

标段编号：2204-440310-04-01-370445001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：坪山街道办事处老干部活动中心加固修缮工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市宝龙泰建设工程有限公司

日期：2025年05月30日

工程编号： 2204-440310-04-01-370445001001

深圳市建设工程施工招标 投 标 文 件

工程名称： 坪山街道办事处老干部活动中心加固修缮工程

投标文件内容： 资信标

投标人： 深圳市宝龙泰建设工程有限公司

日期： 2025 年 5 月 30 日

目录

一、投标人类似项目业绩.....	5
1、 业绩 2：永春县魁星旅游基础设施建设项目 （一期） 南区.....	6
中标通知书.....	6
合同关键页.....	7
2、 业绩 3：新桥街道万丰消防站装修工程.....	11
中标通知书.....	11
合同关键页.....	12
竣工验收报告.....	19
业绩 3：广东实验中学深圳学校三角地拆除重建工程.....	26
中标通知书.....	26
合同关键页.....	27
竣工验收报告.....	34
二、投标人提供自身所具有的建设工程相关奖项.....	42
省级.....	44
市级.....	50
三、中小企业声明函.....	56
四、投标人控股及管理关系情况申报表.....	57
五、红榜情况.....	59
七、企业综合实力.....	72
1、企业综合实力要素汇总表.....	72
2、2022 年度深圳市宝安区建筑施工企业“综合实力优秀企业”.....	73

3、2023 年度深圳市宝安区建筑施工企业“综合实力优秀企业”	74
4、宝安区建筑行业协会--“爱心奉献奖”	75
5、 罗湖区建筑市场诚信优质企业	76
6、 宝安区 2024 年助力乡村振兴优秀单位	77
7、深圳市宝安区建筑行业协会会员单位.....	78
8、审计报告.....	79
2021 年审计报告.....	79
2022 年审计报告.....	95
2023 年审计报告.....	110
9、注册资本.....	124
10、投标人深圳市宝安区办公地址租赁证明.....	125
11、产权证.....	135
12、信用信息.....	136
13、深圳市住建局建筑行业信用评价：B 级	140
14、ISO 企业体系认证证书	141
15、广东省守合同重信用企业.....	147
2018 年.....	147
2019 年.....	148
2020 年.....	149

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人类似项目业绩	（1）投标人近 5 年（2020 年 1 月 1 日至本项目招标公告发布之日，以合同签订日期或中标通知书发出日期为准）承接的政府投资类加固（结构补强）施工业绩。（提供中标通知书或者合同关键页等证明文件原件扫描件），不超过 3 项。超过 3 项仅计前 3 项；提供证明材料不齐全或模糊不清，无法清晰体现的，将不予认可；原件备查。
2	奖项	投标人提供自身所具有的建设工程相关奖项
3	中小企业声明函	根据第三章格式内容提供
4	其他资料	投标人认为应补充提供的其他文件资料或说明

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

一、投标人类似项目业绩

附表一

近 5 年投标人同类工程业绩情况汇总表

序号	资信要素名称	投标人如实填写
1	近 3 年投标人同类工程业绩情况	1.工程名称：永春县魁星旅游基础设施建设项目 （一期）南区，合同金额：1822.31 万元，合同签订日期或中标通知书发出日期：2023. 11. 23，建设单位名称：永春县魁星文旅发展有限公司，项目所在地：福建省永春县，备注：永春县魁星旅游基础设施建设项目且(一期)南区工程包括 S2#楼、1-6#楼改造装饰工程、加固工程及安装工程； 2.工程名称：新桥街道万丰消防站装修工程，合同金额：298.57 万元，合同签订日期或中标通知书发出日期：2023.2.24，建设单位名称：深圳市宝安区新桥街道办事处，项目所在地：深圳市宝安区新桥街道万丰消防站，备注：对原两栋建筑功能用房进行重新布局，对场地、办公楼、厨房、宿舍、门卫室等室内、外墙进行整体装修改造，大门进行拆除重建，对室外管网、基础设施进行改造提升以及外立面管线规整等。工程内容包括但不限于加固工程、装修工程、安装工程、室外附属等工程。； 3.工程名称：广东实验中学深圳学校三角地拆除重建工程，合同金额：734.780124 万元，合同签订日期或中标通知书发出日期：2024. 12. 12，建设单位名称：深圳市龙岗区建筑工务署，项目所在地：深圳市龙岗区，备注：包含但不限于给排水、电气工程、室外工程、 拆除工程、绿化迁移、土石方工程、基坑支护工程、地基基础工程、管线迁改 （不超过 3 项，超过 3 项的，按表格顺序前 3 项统计） 后附相关证明材料（以资信标要求一览表要求为准进行提供）

1、业绩 2：永春县魁星旅游基础设施建设项目（一期）南区

中标通知书

中标通知书



招标编码：永建招字【2023】117号

深圳市宝龙泰建设工程有限公司：

永春县魁星文旅发展有限公司的永春县魁星旅游基础设施建设项目（一期）南区，该项目采用公开招标，于 2023 年 11 月 3 日在永春县公共资源交易中心进行开标，招标人确认你单位该项目中标人。中标价：（小写）1822.3063万元，（大写）：壹仟捌佰贰拾贰万叁仟零陆拾叁元整，建设规模：总建筑面积5000.88m²，其中S2#楼1579.37m²、1#楼895.5m²、2#楼338.5m²、34#楼1439.72m²、5#楼467.87m²、6#楼279.92m²，工程造价2001.2149万元，工期：160日历天，工程质量要求达到：符合现行《工程施工质量验收规范》合格标准。注册建造师：曹云，资质证书证号：粤1442015201531102。

自本中标通知书签发后，你单位必须与招标人商谈签订合同具体事项。

招标人：____（盖章）

法定代表人或其委托代理人：____（签字或盖章）

招标代理机构：____（盖章）

法定代表人或其委托代理人：____（签字或盖章）

见证单位：永春县公共资源交易中心（盖章）

日期：2023 年 11 月 13 日

合同关键页

宝龙泰合同编号
(2023)年(40)号

永春县魁星旅游基础设施建设项目 目（一期）南区工程

施工合同

发包人：永春县魁星文旅发展有限公司

承包人：深圳市宝龙泰建设工程有限公司

合同签订地点：福建省永春县

合同签订时间： 年 月 日

合同协议书

发包人(全称): 永春县魁星文旅发展有限公司

承包人(全称): 深圳市宝龙泰建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 永春县魁星旅游基础设施建设项目(一期)南区 工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 永春县魁星旅游基础设施建设项目(一期)南区。

2. 工程地点: 福建省永春县。

3. 工程立项批准文号: 永发改审[2022]10号、永发改审[2022]12号、永发改审[2022]62号。

4. 资金来源: 自筹及请专项债。

5. 工程内容: 永春县魁星旅游基础设施建设项目(一期)南区工程包括S2#楼、1-6#楼改造装饰工程、加固工程及安装工程

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6. 工程承包范围:

永春县魁星旅游基础设施建设项目(一期)南区工程包括房屋建筑与装饰工程、房屋建筑加固工程、安装工程等,具体以招标人提供的工程量清单、招标图纸和设计文件的所有内容为准;

二、合同工期

计划开工日期: 年 月 日。

计划竣工日期: 年 月 日。

工期总日历天数: 160天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写） 壹仟捌佰贰拾贰万叁仟零陆拾叁圆整 (¥18223063 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） 壹拾捌万捌仟壹佰伍拾伍 (¥188155 元)；

(2) 甲供材料费金额：（注：在支付工程款和开具发票时，合同价税前造价扣除甲供材料款）

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)。

2. 合同价格形式： 总价合同。

五、项目负责人

承包人项目负责人： 曹云。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 招标控制价（最高投标限价）；
- (9) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招标投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于_____年_____月_____日签订。

十、签订地点

本合同在_____签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后_____生效。

十三、合同份数

本合同一式_____份，均具有同等法律效力，发包人执_____份，承包人执_____份。



发包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

王英清

社会统一信用代码：_____

地 址：_____

社会统一信用代码：_____

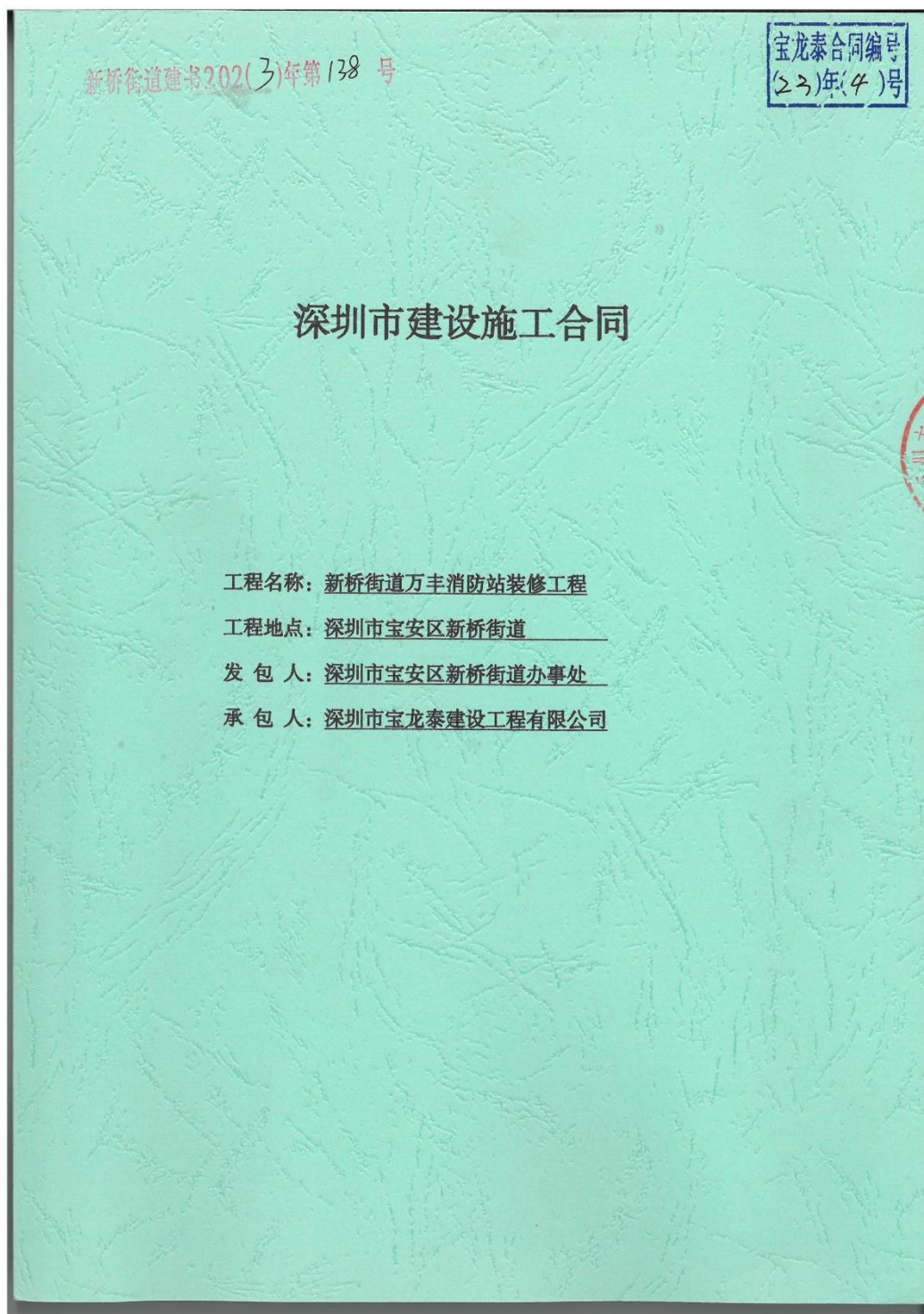
地 址：_____

2、业绩 3：新桥街道万丰消防站装修工程

中标通知书

中 标 通 知 书	
标段编号：2112-440306-04-01-573323001001	
标段名称：新桥街道万丰消防站装修工程	
建设单位：深圳市宝安区新桥街道办事处	
招标方式：公开招标	
中标单位：深圳市宝龙泰建设工程有限公司	
中标价：298.571566万元	
中标工期：60天	
项目经理(总监)：蒋金住	
本工程于 2022-12-02 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标， 2023-01-12 已完成招标流程。	
招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。	
招标代理机构(盖章)： 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)：	招标人(盖章)： 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)： 日期：2023-03-10
查验码：1018709113613774 查验网址： https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc	

合同关键页



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市宝安区新桥街道办事处

承包人(全称): 深圳市宝龙泰建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2019修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发、承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 新桥街道万丰消防站装修工程

工程地点: 深圳市宝安区新桥街道万丰消防站

工程规模及特征: 本工程涉及改造总建筑面积约 2033m²建设内容为对原两栋建筑功能用房进行重新布局,对场地、办公楼、厨房、宿舍、门卫室等室内、外墙进行整体装修改造,大门进行拆除重建,对室外管网、基础设施进行改造提升以及外立面管线规整等。项目总投资为 373 万元,建安费暂定为 297 万元。

资金来源: 政府投资 100%

二、工程承包范围

1. 房建工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

土石方工程	☐	金属门窗工程	☒
基坑支护工程	☐	智能建筑工程	☐
地基与基础工程	☐ 桩基类别: 桩径: 数量:	通风空调工程	☐ 空调面积: 平方米 ☐ 设计冷负荷: 冷吨
主体结构工程	☐ 混凝土 ☐ 砌体 ☐ 钢结构 ☐ 网架 ☐ 索膜结构	室外环境工程	☐

装饰, 装修工程	☒ 二次装修 ☐ 幕墙: 平方米	电梯工程	☐ 电梯 部 ☐ 自动扶梯 部
屋面及防水工程	☒	消防工程	☐
建筑给排水工程	☒	燃气工程	☐ 户数 户 ☐ 庭院管: 米
建筑电气工程	☒	其它工程	

2.市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

七通一平工程	☐ 万平方米	给水管道工程	☐ 米
挡墙护坡工程	☐ 长: 宽: 高:	给排水构筑物工	☐
软基处理工程	☐ 万平方米	泵站工程	☐ 平方米
道路工程	☐ 长: 宽:	电信管道工程	☐ 米
桥梁工程	☐ 座	电力管道工程	☐ 米
隧道工程	☐ 长: 宽: 高:	路灯照明工程	☐ 座
排水管道工程	☐ 雨水管: 米	道路改造工程	☐ 长: 宽:
排水箱涵工程	☐ 长: m 宽: 高:	绿化工程	☐
交通监控、收费	☐	燃气工程	☒ 米
交通安全设施工	☐	其它工程	

3.其它工程: 包括但不限于新桥街道万丰消防站装修工程, 详见本项目施工图及预算造价审定书。严格按照海绵城市施工图施工, 确保海绵设施实现应有功能。

三、合同工期

开工日期: 2023年02月25日 (以监理工程师开工令为准)

竣工日期: 2023年04月25日

合同工期总日历天数 60 天。

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家验收标准“合格”。

五、合同价款

币种：人民币

合同价款（含税）（大写）：贰佰玖拾捌万伍仟柒佰壹拾伍元陆角陆分

（小写）：2985715.66 元

其中，施工现场安全文明措施费为（小写）：67859.87 元

项目单价：详见本工程预算审定书■合同中的单价以招标控制价中项目的综合单价下浮 14.5 % 为准。

六、组成合同的文件

除《专用条款》或者《补充条款》另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 4.1 款的规定一致：

- 1.协议书；
- 2.中标通知书；
- 3.专用条款和补充条款；

- 4.通用条款;
- 5.投标文件;
- 6.标准、规范及有关技术文件;
- 7.图纸;
- 8.工程量清单;
- 9.双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;
- 10.发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;
- 11.工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工,在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

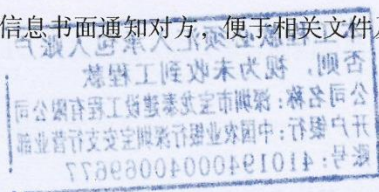
本合同订立时间: 20 22 年 2 月 19 日

订立地点: 深圳市宝安区新桥街道办事处

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立,并送 宝安区建设行政主管部门 备案后生效。

十一、通知与送达

本合同中发、承包人填写的名称、地址、电话为双方日后相关文件及司法文书的有效送达地址。以特快专递(付清邮资)发出的通知,在寄出(以邮戳为凭)后的第3日为有效送达。如以快递方式寄出,如一方拒绝签收,视为送达。如合同履行中,一方的名称、地址、电话等发生变更的,应及时告知对方,并将变更后的信息书面通知对方,便于相关文件及司法文书顺利送达。





发包人: (公章)

深圳市宝安区新桥街道办事处

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

地址: 深圳市宝安区新桥街道中心路 239 号

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电子信箱:

开户银行:

账号:

户名:

合同备案情况:

备案机构(公章):



承包人: (公章)

深圳市宝龙泰建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

王英涛

组织机构代码: 91440300552111040K

地址: 深圳市宝安区新安街道兴东社区 69 区洪浪北二路 26 号信义领御研发中心 8 栋 2203

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电子信箱:

开户银行: 中国农业银行深圳宝安支行营业部

账号: 41019400040069677

户名: 深圳市宝龙泰建设工程有限公司

本工程款必须汇入承包人账户
否则, 视为未收到工程款
公司名称: 深圳市宝龙泰建设工程有限公司
开户银行: 中国农业银行深圳宝安支行营业部
账号: 41019400040069677

经办人:

年 月 日

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

0	0	1
---	---	---



工程名称: 新桥街道万丰消防站装修工程

验收日期: 2023 年 7 月 17 日

建设单位（盖章）: 深圳市宝安区新桥街道办事处

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	新桥街道万丰消防站装修工程				
工程地点	深圳市宝安区新桥街道	建筑面积	约2033m²	工程造价	2985715.66元
结构类型	框架结构	层数	地上: 5 层		
			地下: 层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2023 年 2 月 28 日	验收日期	2023 年 7 月 17 日		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市宝安区新桥街道办事处				
勘察单位					
设计单位	广西城市设计有限公司				
总包单位	深圳市宝龙泰建设工程有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市宝龙泰建设工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市宝龙泰建设工程有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市宝龙泰建设工程有限公司				
监理单位	深圳市碧朗工程咨询有限公司				
施工图 审查单位					

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组, 根据工程特点, 下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	陈煜梯
副组长	李忠波、张富华
组员	蒋金位、陈英杰、胡相荣

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈煜梯	李忠波、蒋金位
建筑设备安装工程	/	
工程质控资料	陈煜梯	张富华、王春兰

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-EI-914/4 0 0 1

分部（系统、 成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>10</u> 项
屋面	同意验收	共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项

GD-EI-914/4



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6	李国保	深圳市禁烟工程咨询有限公司	总监		李国保
7					
8	蒋金红	深圳市宝龙泰建设工程有限公司	项目经理		蒋金红
9					
10					
11	陈文	广西城市设计有限公司	项目经理		陈文
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

根据设计及相关验收规范规定,本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收,验收结论如下:

1. 本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容;

2. 工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求;

3. 质量控制资料齐全并符合要求;

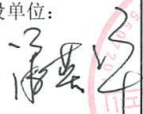
4. 安全和使用功能核查及抽查合格;

5. 观感质量检查合格;

6. 经组织竣工验收,各质量责任主体一致同意本工程质量等级评定为“合格”并“交付使用”。

7. 竣工验收日期:

年 月 日

 				
建设单位:  (公章)	监理单位:  (公章)	施工单位:  (公章)	设计单位:  (公章)	勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:   注册号 36002862 有效期 2024.12.23	单位(项目)负责人:   注册号 0140009201116601 有效期 2024.03.18	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2023年7月7日	2023年7月7日	2023年7月7日	2023年7月7日	年 月 日

GD-E1-9

Shaoxing City Longtai Construction Engineering Co., Ltd.

业绩 3：广东实验中学深圳学校三角地拆除重建工程

中标通知书

中标通知书	
标段编号：2312-440307-04-01-168204001001	
标段名称：广东实验中学深圳学校三角地拆除重建工程	
建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署	
招标方式：公开招标	
中标单位：深圳市宝龙泰建设工程有限公司//中庆建设有限责任公司	
中标价：734.780124万元	
中标工期（天）：151	
项目经理（总监）：郑铁辉	
本工程于 2024-08-28 在深圳公共资源交易中心 交易集团龙岗分公司进行招标，现已完成招标流程。	
中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。	
招标代理机构（签章）：	招标人（盖章）： 
法定代表人或其委托代理人	法定代表人或其委托代理人
（签字或盖章）：	（签字或盖章）： 赵 阳
	打印日期：2024-11-27
查验码：JY20241122274460	查验网址： https://www.szggzy.com/ivfw/zbtz.html

合同关键页

SFD-2015-06

正本

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)



工程名称: 广东实验中学深圳学校三角地拆除重建工程

工程地点: 深圳市龙岗区

发 包 人: 深圳市龙岗区建筑工务署

承 包 人: 深圳市宝龙泰建设工程有限公司

//中庆建设有限责任公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗区建筑工务署

承包人(全称): 深圳市宝龙泰建设工程有限公司//中庆建设有限责任公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 广东实验中学深圳学校三角地拆除重建工程

工程地点: 龙岗区坂田街道

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本项目位于坂田街道岗头社区居委会五和大道与风门路交汇处的广东实验中学深圳学校南侧,因周边规划调整导致道路红线和学校现状网球场及排球场重合,拟拆除原学校红线范围内的三角地块蓄水池及相关球场,拆除用地面积约为2812平方米;在新学校用地红线范围内的三角地块重新建设相关球场、与规划道路之间重新设置挡墙、迁改工作面内所有管线,同时在校园用地内设置蓄水池。新建用地面积约为2733平方米。主要建设内容如下:拆除工程、管线迁改工程、基坑支护工程、挡墙工程、恢复蓄水池、室外工程等。

资金来源: 财政投入 100 %; 国有资本 %; 集体资本 %; 民营资本 %; 外商投资 %; 混合经济 %; 其他 %。

二、工程承包范围

本工程包含但不限于给排水、电气工程、室外工程、拆除工程、绿化迁移、土石方工程、基坑支护工程、地基基础工程、管线迁改(以概算批复中分项为准)(具体包含由广东省建筑设计研究院有限公司设计的“广东实验中学深圳学校三角地拆除重建工程”施工图范围内所有工程内容)。所有的细目详见合同条款,承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☐ 七通一平工程	万平方米	☐ 电信管道工程	米
☐ 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	☐ 电力管道工程	米

☐ 软基处理工程	万平方米	☐ 污水处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 水厂及配套工程	立方米/d	☐ 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 给水管道工程	米	☐ 泵站工程	平方米
☐ 道路工程	长: 米 宽: 米	☐ 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
☐ 桥梁工程	座	☐ 道路改造工程	长: 米 宽: 米
☐ 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	☐ 路灯照明工程	座
☐ 交通监控、收费综合系统工程		☐ 绿化工程	米
☐ 交通安全设施工程	米	☐ 燃气工程	米
☐ 其它:			

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☒ 地基与基础工程 (☐ 基础 ☐ 基坑支护 ☐ 边坡 ☐ 土石方 ☐ 其它_____);		
☐ 主体结构工程 (☐ 钢筋混凝土 ☐ 钢结构 ☐ 网架 ☐ 索膜结构 ☐ 其它_____);		
☐ 装饰装修工程 (☐ 金属门窗 ☐ 幕墙: _____ 平方米 ☐ 其它_____);		
☐ 通风与空调 (☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它_____);		
☒ 建筑给排水及供暖 (☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水系统 ☐ 其它_____);		
☒ 建筑电气工程 (☐ 室外电气 ☐ 电气照明 ☐ 其它_____);		
☐ 智能建筑	(☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它_____);	
☒ 屋面及防水工程	☐ 建筑节能	☐ 消防工程
☒ 室外工程 (☐ 室外设施_____ ☐ 附属建筑_____ ☐ 室外环境_____)。		
☐ 燃气工程 (户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☐ 消防工程	☐ 门窗	☐ 防水工程	☐ 电气照明	☐ 建筑节能
☐ 通风与空调 (☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它_____);				
☐ 建筑给排水及供暖 (☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水系统 ☐ 其它_____);				
☐ 智能建筑 (☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它_____);				

☐装饰装修 (☐抹灰 ☐涂饰 ☐饰面板(砖) ☐吊顶 ☐其它_____);

☐其它:

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 9 月 30 日(开工时间具体以监理开工令为准);

计划竣工日期: 2025 年 2 月 28 日;

合同工期总日历天数 151 天。

招标工期总日历天数_____天。

定额工期总日历天数_____天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 _____ % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币(大写)柒佰叁拾肆万柒仟捌佰零壹元贰角肆分 (¥ 7347801.24 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写)肆拾万零伍仟零贰拾元柒角叁分 (¥ 405020.73 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)_____ (¥ _____ 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写)_____ (¥ _____ 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写)肆拾壹万 (¥ 410000 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____

工人工资款支付专用账户号: _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2) 本合同第一部分的协议书;
- (3) 中标通知书及其附件;
- (4) 本合同第四部分的补充条款;
- (5) 本合同第三部分的专用条款;
- (6) 本合同第二部分的通用条款;
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10) 图纸和技术规格书;
- (11) 已标价工程量清单;
- (12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

4. 承包人应该主动办理合同结算，在合同工程通过竣工验收后 30 天内，承包人应按照合同及发包人的有关要求编报本合同结算，提交本合同结算有关资料（包括但不限于成果文件、结算报价以及其他结算资料）并配合发包人（甲方）完成结算审核及评审（审计）。若承包人不按上述规定时间报送结算，发包人可对承包人发催报书面通知，在通知规定期限内仍不报送结算的，或不配合发包人（甲方）完成结算审核及评审（审计）的，发包人有权按已有资料或按已付款项办理结算及结算评审（审计），并对承包人进行履约处理及记录承包人不良行为。

5. 因承包人原因导致本合同工作不符合政府内部审计、巡查、评审等工作要求、对发包人造成影响、经济损失的，承包人按相关法律规定承担违约和赔偿责任，情节严重的，发包人有权解除合同。

6. 承包人向发包人承诺因承包人原因导致发包人被处罚、追责、信访、应诉的，由承包人承担发包人的损失，包括但不限于诉讼费、律师费以及发包人向第三方支付赔偿款、向行政机关缴纳的罚款等相关费用。

7. 双方约定，承包人在履行本合同过程中，因违反合同约定所承担的违约金总额累计不超过签约合同价的■【5】%【10】%【15】%（根据项目情况选择）。

8. 双方约定，由于承包人原因造成的损失，承包人赔偿的限额不超过签约合同价。但本合同条款其它条款规定的补偿和由于任何一方故意违约而引起的索赔，不受该限额的限制。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024 年 12 月 12 日；

订立地点：甲方办公室

发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章 后生效。

本合同一式 壹拾陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 拾壹 份，承包人执 伍 份。

发包人: 深圳市龙岗区建筑工务署(公章)

法定代表人或委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: _____

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

银行开户名: _____

开户银行: _____

账号: _____

承包人: 深圳市宝龙泰建设工程有限公司(公章)

法定代表人或委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: 91440300552111040K

地址: 深圳市宝安区石岩街道应人石社区同康富

工业园综合楼4栋701

邮政编码: 518172

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: 0755-28912485

传真: 0755-28903680

银行开户名: 深圳市宝龙泰建设工程有限公司

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳龙岗

支行

账号: 44250100005700002024

承包人: 中庆建设有限责任公司(公章)

法定代表人或委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: 91220101767155235F

地址: 长春市净月开发区福祉大路5888号中庆大厦

邮政编码: 130000

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: 0431-87986565

传真: 0431-87986565

银行开户名: 中庆建设有限责任公司

开户银行: 建行长春科技支行

账号: 22001440100055004000

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613□□□

工程名称： 广东实验中学深圳学校三角地拆除重建工程

验收日期： 2025 4.2

建设单位（盖章）：



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1□□□

- 1、 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、工程质量监督机构、备案机关各持一份。

一、工程概况

□

工程名称	广东实验中学深圳学校三角地拆除重建工程				
工程地点	坂田街道岗头社区居委会五和大道与凤门路交汇处	建筑面积	约为2733平方米	工程造价	7347801.24元
结构类型	拆除重建工程	层数	地上：层		
			地下：层		
施工许可证号					
开工日期	2024年12月11日	验收日期	2025.4.2		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市龙岗区建筑工务署				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司				
施工单位	深圳市宝龙泰建设工程有限公司/中庆建设有限责任公司				
专业承包单位					
专业承包单位					
专业承包单位					
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图审查单位					

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3□□□

（一）验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	陈艺航
副组长	张学虎
组员	陈宇青、齐旭、郑铁辉、陈要新、陆燕平、戴顺斌、秦秋杰、洪玲

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑铁辉	陆燕平
建筑设备安装工程	戴顺斌	秦秋杰
工程质控资料	张学虎	洪玲

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-D1-613/4□□□

建 筑 工 程 分 部 (系统、成套设 备) 工程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	合格	1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水 及采暖		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
通风与空调		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	合格	2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

室外工程子单位 工程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
道路		_____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
边坡		_____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
附属建筑	合格	_____2_____项，其中： 经审查符合要求_____2_____项 经核定符合要求_____2_____项	共_____1_____项，其中： 资料核查符合要求_____1_____项 实体抽查符合要求_____1_____项	共_____1_____项，其中： 评价为“好”的_____1_____项 评价为“一般”的_____/______项
室外环境	合格	_____1_____项，其中： 经审查符合要求_____1_____项 经核定符合要求_____1_____项	共_____1_____项，其中： 资料核查符合要求_____1_____项 实体抽查符合要求_____1_____项	共_____1_____项，其中： 评价为“好”的_____1_____项 评价为“一般”的_____/______项

四、验收人员签名

GD-D1-613/6□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈艺航	深圳市龙岗区建筑工务署	项目负责人		陈艺航
2	陈宇青	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	项目负责人		陈宇青
3	齐旭	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人		齐旭
4	张学虎	上海市建设工程监理咨询有限公司	项目总监		张学虎
5	郑铁辉	深圳市宝龙泰建设工程有限公司	项目经理		郑铁辉
6	王金印	中庆建设有限责任公司	项目工程师		王金印
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7□□□

本工程已按设计图纸和施工合同及设计变更完成约定的所有工程量，工程质量符合设计和施工规范要求，验收合格。

建设单位： 监理单位： 施工单位： 设计单位： 勘察单位：				
项目负责人： 陈其权	总监： 张其清	项目负责人： 铁辉	项目负责人： 陈其权	项目负责人： 齐旭
2025年4月2日	2025年4月2日	2025年4月2日	2025年4月2日	2025年4月2日

2025.07.24 深圳市宝龙泰建设工程有限公司

二、投标人提供自身所具有的建设工程相关奖项

获奖情况一览表

序号	奖项级别	奖项名称	获奖项目名称	获奖时间	授奖机构
1	省级	广东省土木工程詹天佑故乡杯奖	深圳市联网立体停车库建设项目-龙岗中心医院机械立体停车库	2024.8	广东省土木建筑学会
		广东省土木工程詹天佑故乡杯奖	中南石场地质环境恢复和综合治理工程、金龟废弃石场地质环境恢复整治工程	2023.7	广东省土木建筑学会
		广东省土木工程詹天佑故乡杯奖	深圳信立泰坪山制药厂质检车间土建工程	2022.7	广东省土木建筑学会
		广东省建设工程金匠奖	深圳信立泰坪山制药厂质检车间土建工程	2022.6.27	广东省建筑业协会
		广东省建设工程优质奖	深圳信立泰坪山制药厂质检车间土建工程	2022.6.27	广东省建筑业协会
		广东省土木工程詹天佑故乡杯奖	瑞华时代公馆	2021.7	广东省土木建筑学会
		广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地	深圳信立泰坪山制药厂质检车间土建工程	2021.8	广东省建筑安全协会
		广东省房屋市政工程 安全生产文明施工示范工地	深圳信立泰坪山制药厂质检车间土建工程	2021.8	广东省建筑安全协会
		优质工程奖	深圳信立泰坪山制药厂质检车间土建工程	2021.5.17	广东省建筑业协会
		优质工程奖	都汇大厦 A、B、C 座	2018.06.08	广东省建筑业协会

		会员证书	广东省建筑安全协会会员单位	2019.03.04	广东省建筑安全协会
2	市级	深圳市优质结构工程奖	深圳市联网立体停车库建设项目一龙岗中心医院机械立体停车库	2023.8	深圳建筑业协会
		新技术应用示范工地	深圳信立泰坪山制药厂质检车间土建工程	2021.01	深圳建筑业协会
		优质结构工程奖	深圳信立泰坪山制药厂质检车间土建工程	2021.01	深圳建筑业协会
		安全文明优良工地奖	深圳信立泰坪山制药厂质检车间土建工程	2020.10	深圳建筑业协会
		优质工程奖	龙岗区 2013 年市容环境提升-市政道路灯光改造工程（平湖街道）第二标段	2017.09	深圳建筑业协会
		优质工程奖	都汇大厦 A、B、C 座	2018.01	深圳建筑业协会
		优质结构工程奖	瑞华时代公馆 1#楼及地下非人防工程	2020.08	深圳建筑业协会
		优质结构工程奖	瑞华时代公馆 2#楼、3#楼及地下非人防工程	2020.08	深圳建筑业协会
		深圳市装饰工程金鹏奖	瑞华时代公馆酒店项目 1 层-4 层装饰装修工程 1#楼酒店 1 层-4 层公共区域及大堂、包间、会议室、餐厅装饰装修工程	2021.5	深圳市装饰行业协会
		深圳市装饰工程金鹏奖	瑞华时代公馆酒店项目 5 层-12 层装饰装修工程 1#楼酒店 5 层-12 层公共区域及客房装饰装修工程	2021.5	深圳市装饰行业协会
合计		国家级奖项： <u>1</u> 个，省级奖项： <u>11</u> 个，市级奖项： <u>10</u> 个			

注：后附获奖证明材料。

省级





广东省土木工程詹天佑故乡杯奖

证书

广东省科学技术协会批准设立
广东省科学技术厅备案(粤科奖字[2021]15号)

为表彰第十四届广东省土木工程詹天佑故乡杯获奖单位,特颁发此证书。

项目名称: 深圳信立泰坪山制药厂质检车间土建工程

获奖单位: 深圳市宝龙泰建设工程有限公司

证书号: ZTYGXB-2022-X148-D01

广东省土木建筑学会
2022年7月

广东省建设工程金匠奖 证书

深圳市宝龙泰建设工程有限公司承建的

深圳信立泰坪山制药厂质检车间土建工程 被评

为二〇二二年度广东省建设工程金匠奖。

特发此证

粤建金匠证字(2022) 020A

二〇二二年六月二十七日

广东省建设工程优质奖证书

深圳市宝龙泰建设工程有限公司承建的
深圳信立泰坪山制药厂质检车间土建工程 评定为
二〇二二年度广东省建设工程优质奖。
特发此证

粤建工程优质证字（2022）025A号

二〇二二年六月二十七日



广东省土木工程詹天佑故乡杯奖

证书

广东省科学技术协会批准设立



为表彰第十三届广东省土木工程詹天佑
故乡杯奖获奖单位,特颁发此证书。

项目名称: 瑞华·时代公馆

获奖单位: 深圳市宝龙泰建设工程有限公司

证书号: ZTYGXB-2021-X49-D01

广东省土木建筑学会

2021年7月





广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市宝龙泰建设工程有限公司承建的
深圳信立泰坪山制药厂质检车间土建工程 评定为
二〇二一年广东省建设工程优质结构奖。
特发此证

粤建工程优质结构证字（2021）015A号

二〇二一年五月十七日

广东省建设工程优质奖证书

深圳市宝龙泰建设工程有限公司参建的
都汇大厦A、B、C座 工程评定为
二〇一八年度广东省建设工程优质奖。
特发此证

粤建工程优质证字（2018）014B号

二〇一八年六月八日

会员证书

深圳市宝龙泰建设工程有限公司：

经我会批准，你单位为广东省建筑安全协会会员单位，
特此发证。

发证单位：广东省建筑安全协会
二零一九年三月四日

有效期：自 2019 年 3 月 4 日至 2021 年 12 月 7 日

市级



荣誉证书

深圳市宝龙泰建设工程有限公司：

你公司承建的 深圳信立泰坪山制药厂质检车间土
建工程，新技术应用达到深圳地区先进水平，现授予 2020
年度深圳市建筑业新技术应用示范工程称号。

特发此证

深圳建筑业协会
二〇二一年一月

荣誉证书

深圳市宝龙泰建设工程有限公司：

你公司承建的 深圳信立泰坪山制药厂质检车间土
建工程，荣获二〇二〇年度下半年深圳市优质结构工程
奖。

特发此证

深圳建筑业协会
二〇二一年一月

荣誉证书

深圳市宝龙泰建设工程有限公司：

你公司承建的 深圳信立泰坪山制药厂质检车间土
建工程，荣获二〇二〇年度下半年深圳市建设工程安全
生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

深圳建筑业协会
二〇二〇年十月

荣誉证书

深圳市宝龙泰建设工程有限公司：

你公司承建的龙岗区 2013 年市容环境提升-市政道
路灯光改造工程（平湖街道）第二标段，荣获二〇一七
年度深圳市优质专业工程奖。

特发此证

深圳建筑业协会
二〇一七年九月

荣誉证书

深圳市宝龙泰建设工程有限公司：

你公司参建的 都汇大厦 A、B、C 座 工程，荣获二
〇一八年度深圳市优质工程奖。

特发此证

深圳建筑业协会

二〇一八年一月

荣誉证书

深圳市宝龙泰建设工程有限公司：

你公司承建的 瑞华·时代公馆 1#楼及地下非人防
工程，荣获二〇二〇年度上半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

深圳建筑业协会

二〇二〇年八月

荣誉证书

深圳市宝龙泰建设工程有限公司：

你公司承建的 瑞华·时代公馆 2#楼、3#楼及地下人防工程，荣获二〇二〇年度上半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

深圳建筑业协会
二〇二〇年八月

深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

深圳市宝龙泰建设工程有限公司：

你单位承建的 瑞华·时代公馆酒店项目1层-4层装饰装修工程 1#楼酒店1层-4层公共区域及大堂、包间、会议室、餐厅装饰装修工程 荣获二〇二〇年度深圳市金鹏奖。

特发此证

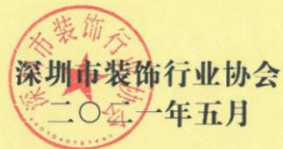
深圳市装饰行业协会
二〇二〇年五月

深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

深圳市宝龙泰建设工程有限公司：

你单位承建的 瑞华·时代公馆酒店项目5层-12层装饰装修工程
1#楼酒店5层-12层公共区域及客房装饰装修工程
荣获二〇二〇年度深圳市金鹏奖。

特发此证



三、中小企业声明函

附表四、中小企业声明函（本格式编入资格审查文件及资信标书）

中小企业声明函

本企业 深圳市宝龙泰建设工程有限公司（联合体） 参加 深圳市坪山区坪山街道办事处（单位名称）的 坪山街道办事处老干部活动中心加固修缮工程（项目名称）招标投标活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业）的具体情况如下：

深圳市宝龙泰建设工程有限公司 从业人员 220 人，营业收入为 34112.575446 万元，资产总额为 16138.277118 万元，根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）的划分标准，属于 建筑业 行业的 中型企业（中型企业、小型企业、微型企业）。

.....

以上企业不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：深圳市宝龙泰建设工程有限公司

日期：2025年5月30日



注：从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。招标人同等条件下优先选择符合条件的中小企业中标的，投标人属于招标项目所属行业中小企业且提供声明函后，方可适用该条款。

注：中小企业规模依据《中小企业划型标准规定》（工信部联企〔2011〕300号）、《统计上大中小微型企业划分办法（2017）》等由投标人自行判断，投标人可微信搜索“中小企业规模类型自测”小程序，进行规模自测。并在声明函中如实填写相应内容或数据。

四、投标人控股及管理关系情况申报表

附表三、投标人控股及管理关系情况申报表（本表编入资格审查文件及资信标书）

致：深圳市坪山区坪山街道办事处（招标人）

我方参加的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	深圳市宝龙泰建设工程有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	王英涛
	身份证号	412902197711101775
控股股东/投资人名称 及出资比例	陈英杰认缴出资比例 99.9948%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	深圳市宝龙泰建设工程有限公司工会委员会认缴出资比例 0.0052%	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注		

备注：（1）控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

（2）管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

（3）本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

（4）如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

（5）如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

（6）本表编入资信标书中，同时提供工商部门网站股东控股情况查询截图。

深圳市市场监督管理局（深圳市知识产权局）
商事主体信用监管公示平台

商事登记簿、年报公示信息、抽查检查结果、经营异常名录、行政处罚信息、严重违法失信企业名单一键查询

您当前的位置：首页 > 商事登记簿

深圳市宝龙泰建设工程有限公司 统一社会信用代码：91440300552111040K

- 商事登记信息
- 年报公示信息
- 抽查检查结果信息
- 经营异常信息
- 严重违法失信信息

基本信息			
注册号	440307104581120	统一社会信用代码	91440300552111040K
企业名称	深圳市宝龙泰建设工程有限公司	法定代表人	王英涛
住所	深圳市宝安区新安街道文汇社区13区宝民一路221号福城时代广场一单元503（一照多址企业）	成立日期	2010-04-01
认缴注册资本总额	(人民币)30028万元	核准日期	2025年03月26日
一般经营项目	建筑工程；市政公用工程；地基与基础工程；土石方工程；城市及道路照明工程；水利水电工程；公路工程；园林绿化；装饰工程；体育场地设施工程；公路交通工程；机电设备、起重设备的上门安装（需取得特种设备安全监督机构办理的许可证资质证书方可经营）；地质灾害治理工程；营造林工程；公路养护；道路养护；消防设施工程。招标投标代理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	类型	有限责任公司
企业登记状态	存续（在营、开业、在册）	许可经营项目	无
营业期限	永续经营		

股东信息		
股东名称	认缴出资额	认缴出资比例
陈英杰	30026.438544万元	99.9948%
深圳市宝龙泰建设工程有限公司工会委员会	1.561456万元	0.0052%

五、红榜情况

深圳市罗湖区住房和城乡建设局

关于 2024 年第二季度罗湖区政府投资工程 质量安全专项整治行动情况的通报

各相关单位：

为深入贯彻落实国家、省、市、区关于建筑施工质量安全工作的决策部署，压实工程参建单位主体责任，突出建设单位首要责任，不断完善建筑工地各方责任主体的自我约束的内生机制，加强安全生产源头防范，保障政府投资工程总体质量稳定可控，确保建筑施工安全形势平稳，区住房建设局直属事业单位区建设工程监管和住房保障中心（以下简称“区建住中心”）根据 2022 年初制定的政府投资工程专项整治行动工作方案，持续按季度对纳入区住建系统监管的区政府投资工程质量安全开展全面全覆盖专项检查，现将 2024 年第二季度检查情况通报如下：

一、专项检查总体情况

列入本次专项整治行动的区政府投资项目共 39 个。主要针对三个方面的整治重点开展检查：一是建设、施工、监理等各方责任主体质量安全行为；二是工程质量安全资料、实体情况；三是检查现场文明施工情况。

为确保专项整治行动落到实处，抓细抓实本次检查各项工作，区建住中心质安监督一部、质安监督二部、质安监督

三部、建筑废弃物管理部以交叉检查的方式开展执法检查，不折不扣落实专项整治工作。本次交叉专项检查，共出动192人次，检查39项次，发现问题隐患394个，整改问题隐患394个，下发执法文书107份（责令整改通知书63份，责令停工通知书0份，省动态扣分44份），黄色警示通知书1份，红色警示0份。

二、主要存在问题

本次专项检查涉及的建设（代建）单位主要有深圳市交通运输局罗湖管理局、深圳市公安局罗湖分局、深圳市公安局交通警察支队罗湖大队、深圳市罗湖区人民法院、深圳市罗湖区城市管理和综合执法局、深圳市罗湖区建筑工务署、深圳市罗湖区笋岗街道办事处、深圳市龙岗区水务局、深圳市水务（集团）有限公司、深圳市罗湖区图书馆、深圳市天健（集团）股份有限公司、华润置地（深圳）开发有限公司、深圳市万科发展有限公司、深圳市中海瑞和投资有限公司、中国建筑第八工程局有限公司、华润置地城市运营管理（深圳）有限公司、深圳市罗湖人才安居有限公司等。主要存在以下六个方面的问题：

（一）建设单位未能有效履行各方主体的首要责任。

1. 存在未建立健全管理组织架构，人员配备不齐全，未建立健全质量管理责任制、安全生产责任制，项目负责人未到岗履职，未见质量安全管理资料等。涉及的项目主要包括：东晓派出所原址拆除重建工程、罗湖区人民法院清水河

法庭装修改造工程、东昌小学二期工程、布心片区 05-07 地块高中新建工程、清水河一路、清水河五路建设工程等。

2. “两制”资料不齐全不完善，未见工程款支付担保、未足额拨付预付款、未及时足额向农民工工资专户拨款、农民工工资专户未启用等问题。涉及的项目主要包括：国保大队及五处派出所值班备勤等业务用房改造工程、清水河三路拓宽改造工程（南段）项目、滨河实验学校新建工程基坑支护、土石方及桩基础工程、红岗公园改造提升及周边生态廊桥（中、西廊桥）建设工程（一期）、布心小学拆建工程（二期）、清水河一路、清水河五路建设工程、银湖片区 07-03 地块幼儿园新建工程等。

3. 在编制工程概算时未单独编制安全文明施工措施费并及时支付，未按规定委托具有相应资质的检测单位进行检测，对有重大修改、变动的施工图设计文件未重新进行报审、审查合格后使用，未按规定组织图纸会审、设计交底及完善记录，未按规定开展“三层三级”检查，相关检查资料、记录不完善。涉及的项目主要包括：东昌小学二期工程、悠.图书馆、清水河三路拓宽改造工程（南段）项目、罗湖区人民法院清水河法庭装修改造工程、滨河实验学校新建工程基坑支护、土石方及桩基础工程、笋岗街道 HB01-0036 宗地土地整备安置房建设工程土石方、基坑支护工程及桩基础工程、罗湖深港妇女儿童交流活动中心项目、银湖片区 07-03 地块幼儿园新建工程、特力-吉盟黄金首饰产业

园升级改造项目捆绑建设工程等。

4. 针对项目施工、监理单位存在管理漏洞或人员未履行职责的情况，对施工、监理单位的约束、管理缺失。涉及的项目主要包括：悠. 图书馆（珠宝图书馆）建设工程项目、国保大队及五处派出所值班备勤等业务用房改造工程、清水河三路拓宽改造工程（南段）项目、清水河一路、清水河五路建设工程、罗湖区人民法院清水河法庭装修改造工程等。

（二）施工单位、监理单位履行企业主体责任、监督责任不到位。

1. 施工单位、监理单位未建立健全质量安全生产责任制，未落实质量安全生产责任制到人，施工单位项目经理、技术负责人、质量安全管理人員未在岗履职，监理单位总监未在岗履职，项目人员变更未及时更新。涉及的项目主要包括：罗湖区人民法院清水河法庭装修改造工程、笋岗街道FB01-0036 宗地土地整备安置房建设工程土石方、基坑支护工程及桩基础工程、环仓南路建设工程（西段）、布心片区05-07 地块高中新建工程、布心小学拆建工程（二期）等。

2. 未见安全文明措施费报审计划及使用记录，“三层三级”资料不齐全不完善、检查不全面，检查情况与现场存在隐患不符合，资料落款时间存在逻辑问题、弄虚作假，检查问题未及时闭合、复查，或连续多日无问题流于形式等。涉及的项目主要包括：国保大队及五处派出所值班备勤等业务用房改造工程、悠. 图书馆（珠宝图书馆）建设工程项目、

大望桥拆除重建工程、罗湖深港妇女儿童交流活动中心项目等。

3. 总包单位未按要求落实“两制”，未见“三方”管理协议、总包单位与分包单位签订安全生产协议，工人劳动合同、工资发放信息、考勤记录等资料不齐全，“两制”平台数据完成率不达标，未按规定张贴维权告示牌、“安薪在深”二维码。涉及的项目主要包括：罗湖区人民法院清水河法庭装修改造工程、悠·图书馆（珠宝图书馆）建设工程项目、清水河三路拓宽改造工程（南段）项目、罗沙南地块学校新建工程--基坑支护和土石方工程、清水河一路、清水河五路建设工程等。

4. 总包单位未及时针对性编制、组织、记录生产安全应急演练并对照完善物资准备，对从业人员进行安全生产教育和培训不足；监理单位未按规定审核专业分包单位资质、安全生产许可证“安管人员”安全生产考核合格证书和特种作业人员操作资格证书等，未按规定对应急预案、工程报验、试验检测、机具进场等进行审查，针对现场问题隐患未及时下发责令整改，未就隐患整改闭合问题及时向建设单位及区建住中心报告。涉及的项目主要包括：罗湖区人民法院清水河法庭装修改造工程、罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包 I 标木棉岭片区 01-03 地块住宅主体工程、翠竹外国语学校（一部）拆建工程、环仓南路建设工程（西段）、翠园中学新校区新建工程（基坑支护土石方及桩基础

工程)、淘金山小学改扩建工程等。

（三）部分项目工程实体质量资料管理不达标。

部分项目工程方案编制、报审、交底、施工、观测、验收以及建材、机具进场、报审、检测等资料不及时、不齐全、不完善、内容不闭环，质量问题治理方案及措施缺失，未按设计图纸或施工方案施工，部分混凝土、钢筋和砌体工程存在质量问题、设置不符合规范要求，门窗、卫生间、地下室及天面防水未做到位、渗漏明显，工程外观存在蜂窝麻面、开裂、空鼓、铺贴不平整等质量缺陷。涉及的项目主要包括：翠园中学新校区新建工程（基坑支护土石方及桩基础工程）、环仓南路建设工程（西段）、深南东路东延工程、泰宁小学拆建工程、“一馆一中心”、东晓派出所原址拆除重建工程、【莲塘地区】法定图则 05-20 地块项目人才住房和保障性住房项目主体工程、罗湖外国语学校全寄宿高中新建工程、罗湖区妇幼保健院改扩建工程、淘金山小学改扩建工程、罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包 I 标木棉岭片区 01-03 地块住宅主体工程等。

（四）部分项目未严格做好施工安全相关措施。

部分项目临边、高处、涉电、有限空间、消防安全及危大专项施工方案、防护措施、防护设备、巡查记录不完善；脚手架、模板支撑体系、起重机械等危大工程操作平台以及涉电配件未按要求搭设、放置；塔吊、施工电梯等重点设备安装方案、安全交底、维保记录、运行记录、旁站记录、检

查记录、管理及操作人员任职证明以及项目安全日志等施工安全资料不完善；工人未按要求佩戴安全帽、扣系安全带；工地食堂食品安全管理缺失。涉及的项目主要包括：国保大队及五处派出所值班备勤等业务用房改造工程（电箱违规一闸多机，临时照明高度不足且使用万用插座，涉嫌使用超高人字梯，有工人未佩戴安全帽）、滨河实验学校新建工程基坑支护、土石方及桩基础工程（未见第三方基坑监测和每日基坑安全巡查记录，分配箱未重复接地、未接 PE 线，电缆拖地保护不足）、深南东路东延工程（隧道左下导洞未通风，隧道内应急照明不足）、莲南小学改扩建工程（施工电梯坠落试验时间间隔不符合要求，未见其司机社保，脚手架下面无安全防护棚）、布心片区 05-07 地块高中新建工程（未组织焊工、电工等特种作业人员月度安全技术交底及外架拆除方案交底，临电验收资料不完善）、布吉南环路（西环路至禾坑路段）建设工程一期（龙岗大道至禾坑路段）工程项目（未见隧道内用电组织设计，栈桥防护栏杆不到位）、安芳小学改扩建工程（马凳高度超出 1 米高，抽查操作平台一侧未安装斜撑，地下室一台切割机传动部位缺少防护罩）、罗湖交警大队基层业务用房及配套设施迁址重建项目地下室主体结构工程（配电房漏水，抽查洞口防护不严，塔吊钢管捆绑钢丝绳连接不正确、人员上下通道无门锁且未使用工具化通道）、深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）II 标段木棉岭片区 01-03

地块（电气工程师长期不在岗参加用电验收，部分临时用电安全检查资料弄虚作假，部分开关箱不合格且无电工巡查记录）等。

（五）部分项目现场文明施工情况不规范。

部分项目现场存在裸土部分未覆盖、材料堆放混乱、扬尘、地面明显积水、建筑垃圾未及时清理，缺少清洗、降尘设备及标志牌，围挡不符合规范、安全生产宣传脱落未及时更新等问题。涉及的项目主要包括：罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包 I 标木棉岭片区 01-03 地块住宅主体工程（部分裸土未采取防扬尘覆盖，部分建筑垃圾未及时清理）、翠竹外国语学校（一部）拆建工程（易起尘物料未覆盖，局部围挡少许倾斜）、布心中学改扩建工程（局部湿法作业措施不足，材料堆放不整齐）等。

（六）部分项目相关问题重复出现。

经比对今年第一季度政府投资项目交叉检查存在问题，有部分项目在第二季度检查中相关问题仍然存在。涉及的项目主要包括：翠园中学新校区新建工程（现场裸土覆盖不足，滚笼机防护不到位）、东昌小学二期工程（未按要求扣系安全带）、环仓南路建设工程（西段）（未见防触电、土方坍塌和高坠应急演练记录）、深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）II 标段木棉岭片区 01-03 地块（抽查开关箱无电工巡查记录）、罗沙南地块学校新建工程--基坑支护和土石方工程（工人劳动合同不

完善) 等等。

三、“红榜”、“黑榜”工程清单

本次专项整治行动，共检查了 39 个区政府投资项目。根据《2024 年第二季度罗湖区政府投资工程质量安全专项整治行动检查台帐表》的评分情况，最高分 90 分，最低分 47 分，平均分 80.21 分（较今年第一季度的平均分 81.74 分降低了 1.53 分）。我局根据专项整治行动工作方案，将检查评分排名前 3 名的项目工地列入“红榜”，评分不足 75 分且管理较差、问题较多、整改不力的项目工地列入“黑榜”。经统计，列入“红榜”的项目共 3 个、列入“黑榜”的项目工地共 4 个（较今年第一季度列入“黑榜”的项目工地 3 个增加了 1 个）。具体如下：

（一）“红榜”项目：

1. 项目名称：罗湖区中医院扩建工程项目（并列第一名）

建设单位：深圳市罗湖区建筑工务署

检查评分：90 分

2. 项目名称：笋岗片区打造新罗湖会客厅工程（二期）（并列第一名）

建设单位：深圳市罗湖区笋岗街道办事处

检查评分：90 分

3. 项目名称：大望桥拆除重建工程

建设单位：深圳市交通运输局罗湖管理局

检查评分：88 分

(二) “黑榜”项目：(按检查评分从高到低排序)

1. 项目名称：清水河三路拓宽改造工程（南段）项目

建设单位：深圳市罗湖区建筑工务署

检查评分：69 分

2. 项目名称：国保大队及五处派出所值班备勤等业务用房改造工程（翠竹街道）

建设单位：深圳市公安局罗湖分局

检查评分：65 分

3. 项目名称：悠·图书馆（珠宝图书馆）建设工程项目

建设单位：深圳市罗湖区图书馆

检查评分：60 分

4. 项目名称：罗湖区人民法院清水河法庭装修改造工程

建设单位：深圳市罗湖区人民法院

检查评分：47 分

四、整改措施及建议

通过开展专项整治行动，指导和督促政府投资工程参建单位建立健全质量安全责任体系，规范管理，标准施工，推动罗湖区建筑施工领域高质量发展。针对专项整治行动检查发现的问题，我局对照整治重点认真整理检查台帐（详见附件1），采取以下措施督促各方责任主体按要求落实整改。

(一) 突出建设单位首要责任，各方责任主体依规履职。一是抓好质量管控。督促各参建单位完善质量管理体系

系，建立问题台账，加强施工细节管理；加强现场实体质量管理，加强质量通病的防治，尽最大程度努力压降质量通病。二是压实安全生产责任。由建设单位牵头，建立全员安全生产岗位责任制，对照检查发现的问题，及时整治各类隐患，确保隐患排查治理形成闭环管理。

（二）强化视频远程抽查。我局对关键岗位人员未到岗履职的情况，列入重点监管对象，后续会持续充分利用智慧工地平台视频远程抽查手段，加大视频点名频次，重点对项目经理、项目总监以及专职安全生产管理人员等关键岗位人员到岗履职情况进行抽查，督促各方责任主体关键岗位人员依规到岗履责。

（三）严格处罚，约谈警示。根据重点整治内容，认真记录每个项目检查存在的问题，对整改不到位或相关问题重复出现的，我局将按照建筑领域相关规定，加大惩处力度，综合运用责令整改、责令停工、省动态信用扣分、行政处罚等措施，从重从快，严格处罚。针对检查问题较多、相关问题重复出现的、列入“黑榜”的建筑工程的建设、施工、监理单位法人或分管安全生产的负责人，以及项目负责人、项目经理、项目总监等有针对性地开展约谈，限期整改。

我局将加大对辖区在建项目安全生产工作的监督检查力度，严格督促问题工地落实安全隐患整改闭合，对不按要求落实整改的责任单位和责任人员坚决予以严肃处理。对列入“黑榜”的项目，各建设单位要针对检查存在的问题，认真

落实整改，并于 2024 年 8 月 15 日前将整改情况反馈我局。
特此通报。

- 附件：1. 2024 年第二季度罗湖区政府投资工程质量安全专项整治行动检查台帐表
2. “红榜”工程清单
3. “黑榜”工程清单

深圳市罗湖区住房和建设局
2024 年 7 月 28 日



(联系人：钟丽娜；联系电话：25401446)

七、企业综合实力

1、企业综合实力要素汇总表

序号	要素	要素详情	
1	获奖情况	省级奖项： <u>11</u> 个	
		市级奖项： <u>10</u> 个	
		获 2022 宝安综合实力优秀企业奖	
		获 2023 宝安综合实力优秀企业奖	
		获 2023 年爱心奉献奖	
		获罗湖区建筑市场诚信优质企业	
		获宝安区 2024 年助力乡村振兴优秀单位	
		深圳市宝安区建筑行业协会会员单位	
2	纳税额度	2022 年	199.775267 万元
		2023 年	310.511327 万元
		2024 年	273.985675 万元
3	注册资本	国家企业信用信息公示网公示信息截图，注册 资本 30028 万元	
4	宝安区注册点	宝安区办公室租赁地址，用地面积 570 m²	
5	产权证	龙岗办公室自有物业，用地面积 453.42 m²	
6	信用信息	全国招标投标企业信用等级证书，重合同守信 用等级证书，评级 AAA	
7	深圳市住建局建筑行业信用评价	诚信等级： B	
8	认证证书	质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全 管理体系的 ISO 体系认证证书	
9	广东省守合同重信用企业	2018、2019、2020 年获深圳市市场监督管理局 评定广东省守合同重信用企业	

2、2022 年度深圳市宝安区建筑施工企业“综合实力优秀企业”



3、2023 年度深圳市宝安区建筑施工企业“综合实力优秀企业”



4、宝安区建筑行业协会--“爱心奉献奖”



5、 罗湖区建筑市场诚信优质企业



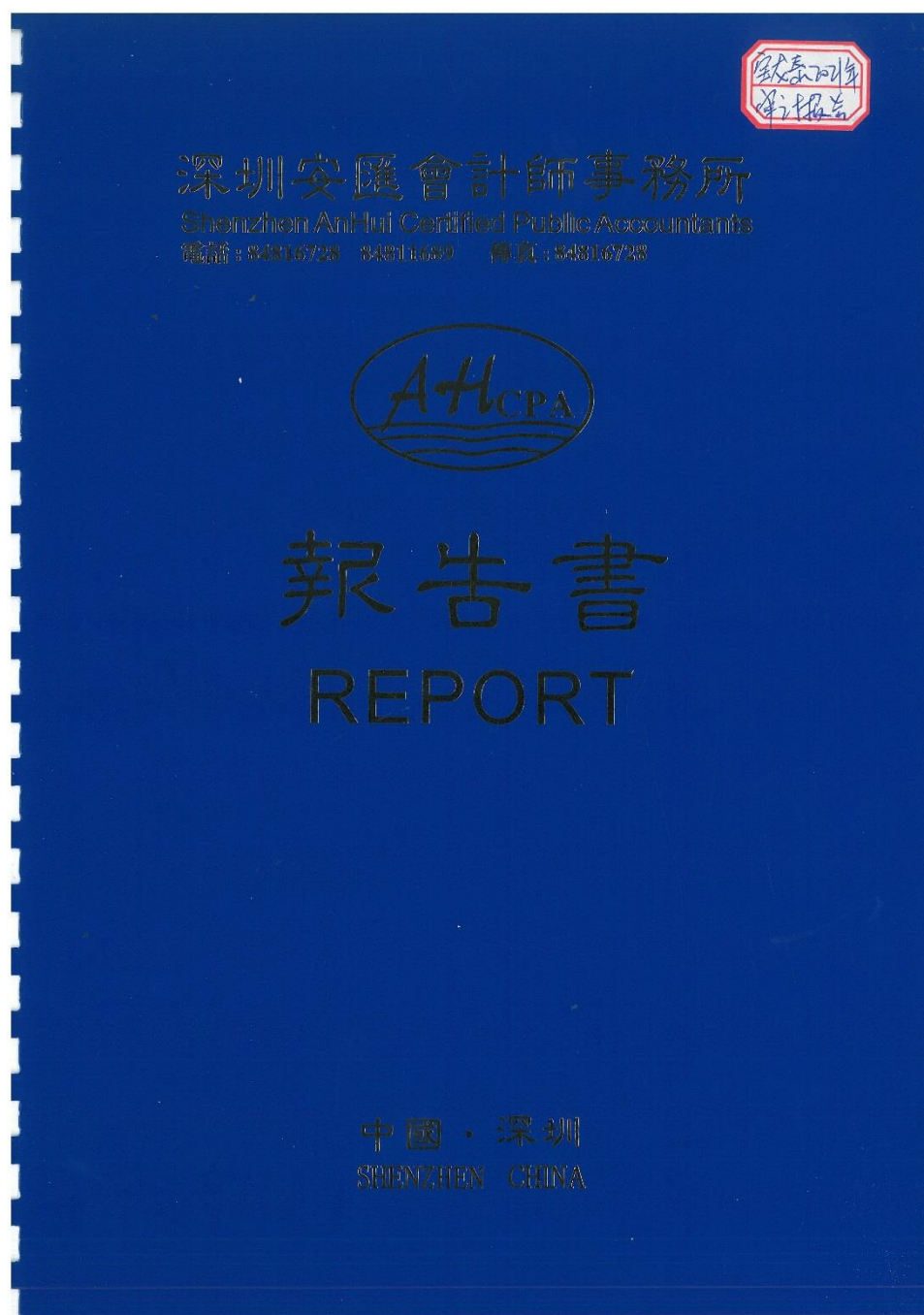
6、 宝安区 2024 年助力乡村振兴优秀单位



深圳市宝安区建筑行业协会 Shenzhen Baoan Construction Industry Association			
会员单位			
根据协会章程规定，经审核批准，深圳市宝龙泰建设工程有限公司 为协会第二届会员单位，特发此证。			
会员资格年审记录			
(2024) 年度 已年审			
每年度按章程缴纳会费，证书经协会年审后有效。			
深圳市宝安区建筑行业协会 发证日期：2024年07月			
入会日期：2022年07月 证书编号：BAJX-138 查询网址：http://www.szbajx.cn/person.php			

8、审计报告

2021 年审计报告





深圳安匯會計師事務所

Shenzhen AnHui Certified Public Accountants

地址: 深圳市龍崗街道辦建新花園C1棟二樓 電話: 84816728 84811689 傳真: 84816728

深圳市宝龙泰建设工程有限公司

审 计 报 告

二 0 二 一 年 度

目 录	页 次
一、审计报告	1—2
二、已审会计报表	3—13
1、资产负债表	3
2、利润表	4
3、股东权益变动表	5
4、现金流量表	6
5、会计报表附注	7—13
三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件	



深圳安匯會計師事務所

Shenzhen AnHui Certified Public Accountants

地址: 深圳市龍崗街道辦建新花園C1棟二樓 電話: 84816728 84811689 傳真: 84816728

* 机密 *

深安匯审字(2022)第02号

审计报告

深圳市宝龙泰建设工程有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市宝龙泰建设工程有限公司(以下简称“贵公司”)的财务报表,包括2021年12月31日的资产负债表,2021年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于贵公司,并履行了职业道德方面其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

贵公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括【年度总结报告中的涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告】。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息,我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计,我们的责任是阅读其他信息,在此过程中,考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作,如果我们确定其他信息存在重大错报,我们应当报告该事实。在这方面,我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错报导致的重大错报。

在编制财务报表时,管理层负责评估贵公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项,并运用持续经营假设,除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证,并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证,但并不能保证按照审计准

则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错了单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

1、识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结合基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

5、评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

深圳安汇会计师事务所



中国注册会计师：

賴會建

中国注册会计师：

余光定

二〇二二年一月二十日

资产负债表

2021年12月31日

编制单位：深圳市宝龙泰建设工程有限公司

金额单位：人民币元

资产	注释	期末余额	年初余额	负债和所有者权益（或股东权益）	注释	期末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	1,882,848.57	1,182,184.41	短期借款	9	6,200,000.00	8,000,000.00
交易性金融资产	2	1,300,000.00		交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据及应收账款	3	56,064,927.90	49,752,423.57	应付票据及应付账款	10	770,073.11	1,223,365.46
预付款项	4	57,150,932.83	57,738,592.56	预收款项	11	301,557.36	10,002,098.36
其他应收款	5	317,723.81	5,027,699.05	合同负债			
存货	6	1,872,851.14	1,299,852.61	应付职工薪酬		702,631.11	483,636.94
合同资产				应交税费	12	554,788.32	896,150.99
持有待售的资产				其他应付款	13	11,625,761.42	2,227,600.00
一年内到期的非流动资产				持有待售的负债			
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		118,589,284.25	115,000,752.20	其他流动负债			
非流动资产：				流动负债合计		20,154,811.32	22,832,851.75
债权投资				非流动负债：			
其他债权投资				长期借款			
长期应收款				应付债券			-
长期股权投资	7	642,696.93	676,800.00	其中：优先股			
其他权益工具投资				永续债			
其他非流动金融资产				长期应付款			
投资性房地产				预计负债			
固定资产	8	9,955,110.99	15,105,677.55	递延收益			
在建工程				递延所得税负债			
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				非流动负债合计			-
无形资产				负债合计		20,154,811.32	22,832,851.75
开发支出				所有者权益（或股东权益）：			
商誉				实收资本（或股本）	14	96,860,000.00	96,860,000.00
长期待摊费用				其他权益工具			
递延所得税资产				其中：优先股			
其他非流动资产				永续债			
非流动资产合计		10,597,807.92	15,782,477.55	资本公积	15	5,152,706.35	5,152,706.35
				减：库存股			
				其他综合收益			
				盈余公积	16	2,105,872.35	
				未分配利润	17	4,913,702.15	5,937,671.65
				所有者权益（或股东权益）合计		109,032,280.85	107,950,378.00
资产总计		129,187,092.17	130,783,229.75	负债和所有者权益（或股东权益）总计		129,187,092.17	130,783,229.75

利润表

2021年度

编制单位：深圳市宝龙泰建设工程有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	本期金额	项目	注释	本期金额
一、营业收入	15	187,865,230.26	二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,487,800.98
减：营业成本	15	174,757,491.50	加：营业外收入		67,256.76
税金及附加		523,092.26	减：营业外支出		48,802.51
销售费用			三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,506,255.23
管理费用		10,762,411.49	减：所得税费用		376,563.81
研发费用			四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,129,691.42
财务费用		334,434.03	（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
其中：利息费用			（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
利息收入			五、其他综合收益的税后净额		1,129,691.42
资产减值损失			（一）不重分类进损益的其他综合收益		
加：其他收益			1.重新计量设定受益计划变动额		
投资收益（损失以“-”号填列）			2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			3.其他权益工具投资公允价值变动		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			4.企业自身信用风险公允价值变动		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）					
资产处置收益（损失以“-”号填列）			（二）将重分类进损益的其他综合收益		
			1.权益法下可转损益的其他综合收益		
			2.其他债权投资公允价值变动		
			3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
			4.其他债权投资信用减值准备		
			5.现金流量套期储备		
			6.外币财务报表折算差额		
					
			六、综合收益总额		1,129,691.42
			七、每股收益：		
			基本每股收益		
			稀释每股收益		

4

所有者权益变动表

编制单位：深圳市宝龙泰建设工程有限公司

2021年度

单位：人民币元

项 目		行次	本 年 金 额							所有者权益合计	
			归属于母公司所有者权益								
			实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
栏次			1	2	3	4	5	6	7	8	9
一、上年年末余额		01	96,860,000.00	5,152,706.35	-	-	-	5,937,671.65	-	-	107,950,378.00
加：会计政策变更		02									
前期差错更正		03						-47,788.57			-47,788.57
二、本年年初余额		04	96,860,000.00	5,152,706.35	-	-	-	5,889,883.08	-	-	107,902,589.43
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		05	-	-	-	2,105,872.35	-	-976,180.93			1,129,691.42
（一）净利润		06						1,129,691.42			1,129,691.42
（二）直接计入所有者权益的利得和损失		07		-							-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额		08									-
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响		09									-
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响		10									-
4.其他		11									-
净利润及直接计入所有者权益的利得和损失小计		12									-
（三）所有者投入和减少资本		13	-	-							-
1.所有者投入资本		14	-	-							-
2.股份支付计入所有者权益的金额		15									-
3.其他		16									-
（四）利润分配		17		-		2,105,872.35		-2,105,872.35			-
1.提取盈余公积		18				2,105,872.35		-2,105,872.35			-
2.对所有者（或股东）的分配		19									-
其中：国有企业应上交的利润（国有股利、股息）		20									-
普通股股利		21									-
转作股本（资本）的普通股股利		22									-
3.其他		23									-
（五）所有者权益内部结转		24	-			-					-
1.资本公积转增资本（或股本）		25									-
2.盈余公积转增资本（或股本）		26									-
3.盈余公积弥补亏损		27									-
4.其他		28									-
四、本年年末余额		29	96,860,000.00	5,152,706.35	-	2,105,872.35	-	4,913,702.15	-	-	109,032,280.85

5

现金流量表

编制单位：深圳市宝业建设工程有限公司		2021年度		单位：人民币元		补充资料	
项 目	行次	本年金额	项 目	行次	本年金额	1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
一、经营活动产生的现金流量：	01		取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		净利润	1,129,591.42
销售商品、提供劳务收到的现金	02	201,910,621.77	支付的其他与投资活动有关的现金	22		加：计提的资产减值准备	
收到的税费返还	03		投资活动现金流出小计	23	1,300,000.00	固定资产折旧	5,150,566.56
收到的其他与经营活动有关的现金	04	9,465,418.18	投资活动产生的现金流量净额	24	-1,265,896.93	无形资产摊销	
经营活动现金流入小计	05	211,376,039.95	三、筹资活动产生的现金流量：	25		长期待摊费用摊销	
购买商品、接受劳务支付的现金	06	174,169,831.77	吸收投资所收到的现金	26		应付债券减少（减：增加）	
支付给职工以及为职工支付的现金	07	8,763,263.65	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	27		预提费用增加（减：减少）	
支付的各项税费	08	3,983,264.65	取得借款所收到的现金	28	6,200,000.00	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
支付的其他与经营活动有关的现金	09	20,665,138.79	收到的其他与筹资活动有关的现金	29		固定资产报废损失	
经营活动产生的现金流量流出小计	10	207,609,478.85	筹资活动现金流入小计	30	6,200,000.00	财务费用	-
经营活动产生的现金流量净额	11	3,766,561.09	偿还债务所支付的现金	31	8,000,000.00	投资损失（减：收益）	
二、投资活动产生的现金流量：	12		分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	32	-	递延税款资产（减：负债）	
收回投资所收到的现金	13	34,103.07	其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	33		存货的减少（减：增加）	-172,935.53
取得投资收益所收到的现金	14		支付的其他与投资活动有关的现金	34		经营性应收项目的减少（减：增加）	-1,014,869.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15		筹资活动现金流出小计	35	8,000,000.00	经营性应付项目的增加（减：减少）	-678,040.43
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	16		筹资活动产生的现金流量净额	36	-1,800,000.00	其 他	-47,781.07
收到的其他与投资活动有关的现金	17		四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	37		经营活动产生的现金流量净额	3,766,561.09
投资活动现金流入小计	18	34,103.07	五、现金及现金等价物净增加额	38	700,564.16		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	-	加：期初现金及现金等价物余额	39	1,182,184.41		
投资支付的现金	20	1,300,000.00	六、期末现金及现金等价物余额	40	1,882,848.57		

深圳市宝龙泰建设工程有限公司

会计报表附注

2021 年度

附注 1、公司基本情况

公司设立、经营范围说明

本公司根据中华人民共和国公司法，于 2010 年 4 月 1 日正式成立，营业执照统一社会信用代码号为 91440300552111040K 号，注册资本为人民币 30028 万元。经营期限：长期。

主要经营范围：建筑工程；市政公用工程；地基与基础工程；土石方工程；城市及道路照明工程；水利水电工程；公路工程；园林绿化；装饰工程；体育场地设施工程；公路交通工程；机电设备、起重设备的上门安装（需取得特种设备安全监督机构办理的许可证资质证书方可经营）；地质灾害治理工程；营造林工程；公路养护；道路养护。

附注 2、遵循企业会计准则的声明

本公司声明：本次编制的 2021 年度会计报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等情况。

附注 3、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为前提，以权责发生制为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》基本准则、具体准则、应用指南的规定进行确认和计量，在此基础上基于以下所述会计政策、会计估计编制财务报表。

附注 4、主要会计政策和会计估计及会计报表的编制方法：

会计制度：

公司会计核算执行《企业会计准则》及其补充规定。

会计年度

会计年度为公历年度即 1 月 1 日至 12 月 31 日。

记帐本位币

公司采用人民币为记帐本位币。

记帐基础和计价原则

公司采用权责发生制为记帐基础，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

外币业务核算方法

发生外币业务时，平时采用月初中国人民银行基准汇价进行核算，年末末按基准日市场汇率调整，汇兑损益在汇兑损失帐户核算，已列入本年度损益。

现金等价物的确定标准

公司在编制现金流量表时，确定现金等价物的标准为公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

存货

存货按取得时的实际成本计价，实际成本包括为生产商品和提供劳务所发生的直接材料、直接人工及直接费用以及按一定比例分配计入的为生产商品和提供劳务所发生的各项间接费用。存货主要分为原料、在产品 and 产成品等。

存货发出时，采用加权平均法核算。低值易耗品在领用时一次性摊销。

固定资产及折旧

固定资产包括使用期限超过一年的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具及其他与生产经营有关的设备、器具、工具等；不属于生产经营的主要设备，但单位价值在人民币 2000 元以上，并且使用期限超过两年的物品也作为固定资产。

固定资产以取得时的成本计价，并从其投入使用之次月起，采用直线法提取折旧。估计残值为原值的 10%。各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

类 别	折旧年限	年折旧率
机器设备	10 年	9%
电子设备、器具及家具	5 年	18%
运输设备	5 年	18%

长期待摊费用

长期待摊费用按发生时实际支付的价款入帐，如股东投入，则按评估值入帐。

长期待摊费用用按受益期平均摊销。

对于长期待摊费用不能使以后会计期间收益的，将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

收入

商品销售，公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，并不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关收入已取得了收款权利时，确认营业收入的实现。

提供劳务，均为在同一年度内开始并完成的，在完成劳务时，确认营业收入的实现。

他人使用本公司资产，以与交易相关的经济利益能够流入公司、收入的金额能够可靠地计量时，确认他人使用本公司的资产收入的实现。

所得税

所得税按应付税款法核算。

计算所得税支出所依据的纳税所得额系根据有关税法规定对本年度会计所得额作出相应调整后得出。

附注 5. 税项

公司适用的税种与税率：

税 种	税 率	计税基数
增值税	9%	销售额
所得税	25%	应纳税所得额
城建税	7%	应纳增值税
费 种	费 率	计费基数
教育费附加	3%	应纳增值税
地方教育附加	2%	应纳增值税

附注 6、会计报表主要附注：

1. 货币资金

项 目	期初余额			期末余额		
	原币	汇率	人民币	原币	汇率	人民币
现 金			25,126.64			35,123.65
银行存款			1,157,057.77			1,847,724.92
合 计			1,182,184.41			1,882,848.57

2. 交易性金融资产

项 目	金 额
交易性金融资产	1,300,000.00
合 计	1,300,000.00

3. 应收账款

(1) 账龄分析

项 目	期初余额			期末余额		
	金 额	比例	坏账准备	金 额	比例	坏账准备
1年内	49,752,423.57	100.00%		56,064,927.90	100.00%	
合 计	49,752,423.57	100.00%		56,064,927.90	100.00%	

(2) 主要欠款单位列示如下:

单位名称	期末余额	业务内容	帐龄	所占比例
深圳市明盛投资发展有限公司	19,852,354.60	工程款	1年内	35.41%
邓州住宅开发有限公司	12,365,438.00	工程款	1年内	22.06%
佛山市三水区西南街道市政管理所	2,654,523.65	工程款	1年内	4.73%
佛山市顺德区北滘镇土地储备发展中心	2,951,156.60	工程款	1年内	5.26%
佛山市顺德区乐从镇土地储备发展中心	3,526,548.64	工程款	1年内	6.29%
其他	14,714,906.41	工程款	1年内	29.12%
合 计	56,064,927.90			100.00%

4. 预付账款

(1) 账龄分析

项 目	期初余额			期末余额		
	金 额	比例	坏账准备	金 额	比例	坏账准备
1年内	57,738,592.56	100.00%		57,150,932.83	100.00%	
合 计	57,738,592.56	100.00%		57,150,932.83	100.00%	

(2) 主要欠款单位列示如下:

单位名称	期末余额	业务内容	帐龄	所占比例
深圳市蓝威灵光电有限公司	13,125,258.82	货款	1年内	22.73%
深圳市中正海能源有限公司	12,342,265.60	货款	1年内	21.38%
深圳市永克地坪材料有限公司	5,652,126.58	货款	1年内	9.79%
深圳市唯特新建材有限公司	4,512,564.51	货款	1年内	7.82%
镇平县锦建商贸有限公司	3,923,215.52	货款	1年内	6.79%
嘉兴市涵明纺织有限公司	15,453,215.60	货款	1年内	26.76%
其他	2,729,945.93	货款	1年内	4.73%
合 计	57,738,592.56			100.00%

5. 其他应收款

(1) 账龄分析

项 目	期初余额			期末余额		
	金 额	比 例	坏账准备	金 额	比 例	坏账准备
1-2年	5,027,699.05	100%		317,723.81	100.00%	
合 计	5,027,699.05	100%		317,723.81	100.00%	

(2) 主要欠款单位列示如下:

单位名称	期末余额	业务内容	帐龄	所占比例
东莞市第一人民法院	8,066.48	往来	1-2年	2.54%
其他	309,657.33	往来	1-2年	97.46%
合 计	317,723.81			100.00%

6. 存货

项 目	期初数		期末数		存放超过3年的 存货金额
	金额	跌价准备	金额	跌价准备	
工程施工	1,299,852.61		1,872,851.14		
合 计	1,299,852.61		1,872,851.14		

7. 长期股权投资

(1) 长期投资明细:

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、长期股权投资	626,800.00	-	34,103.07	592,696.93
其中: 对子公司投资	626,800.00	-	34,103.07	592,696.93
深圳市金佳建筑劳务工程有限公司	676,800.00		34,103.07	642,696.93
合 计	626,800.00	-	34,103.07	592,696.93

8. 固定资产及折旧

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
固定资产原值合计	75,727,903.37	-	-	75,727,903.37
机器设备	72,131,053.94			72,131,053.94
运输设备	3,279,822.99			3,279,822.99
电子设备	116,266.10			116,266.10
其他设备	200,760.34			200,760.34
累计折旧合计	60,622,225.82	5,150,566.56		65,772,792.38
机器设备	59,150,701.04	4,951,274.25		64,101,975.29
运输设备	1,085,584.44	159,065.24		1,244,649.68
电子设备	208,951.27	25,558.08		234,509.35
其他设备	176,989.07	14,668.99		191,658.06
固定资产净值	15,105,677.55			9,955,110.99

9. 短期借款

项 目	金 额
短期借款	6,200,000.00
合 计	6,200,000.00

10. 应付账款

(1) 账龄分析

项 目	期初余额			期末余额		
	金 额	比例	坏账准备	金 额	比例	坏账准备
1年内	1,223,365.46	100.00%		770,073.11	100.00%	
合 计	1,223,365.46	100.00%		770,073.11	100.00%	

(2) 主要欠款单位列示如下:

单位名称	期末余额	业务内容	帐龄	所占比例
广东进业劳务分包有限公司	235,456.50	货款	1年内	30.58%
广东林森种苗有限公司	225,654.50	货款	1年内	29.30%
恩平市丰盛贸易有限公司	133,243.52	货款	1年内	17.30%
福建省南安市紫云石材有限公司	114,231.05	货款	1年内	14.83%
其他	61,487.54	货款	1年内	7.98%
合 计	770,073.11			100.00%

11. 预收款项

账龄分析

项 目	期初余额			期末余额		
	金 额	比例	坏账准备	金 额	比例	坏账准备
1年内	10,002,098.36	100.00%		301,557.36	100.00%	
合 计	10,002,098.36	100.00%		301,557.36	100.00%	

12. 应交税费

项 目	期末余额
应交税费	554,788.32
合 计	554,788.32

13. 其他应付款

(1) 账龄分析

项 目	期初余额			期末余额		
	金 额	比例	坏账准备	金 额	比例	坏账准备
1年内	2,227,600.00	100.00%		11,625,761.42	100.00%	
合 计	2,227,600.00	100.00%		11,625,761.42	100.00%	

(2) 主要欠款单位列示如下:

单位名称	期末余额	业务内容	帐龄	所占比例
深圳大唐宝昌燃气发电有限公司	6,875,321.54	往来	1年内	59.14%
深圳市龙广市场发展有限公司	2,354,523.54	往来	1年内	20.25%
中国人寿财产保险股份有限公司 深圳市分公司	2,395,916.34	往来	1年内	20.61%
合 计	11,625,761.42			100.00%

14. 实收资本

投资单位	注册资本		实收资本	
	金额	比例	金额	比例
陈英杰	300,264,385.44	99.9948%	96,855,000.00	32.2549%
李刚	15,614.56	0.0052%	5,000.00	0.0017%
合 计	300,280,000.00	100.00%	96,860,000.00	32.26%

注: 以上实收资本业经深圳安汇会计师事务所深安汇会验字[2014]第 6 号《验资报告》验证。

15. 资本公积

项 目	期末余额
资本公积	5,152,706.35
合 计	5,152,706.35

16. 盈余公积

项 目	期末余额
盈余公积	2,105,872.35
合 计	2,105,872.35

17. 未分配利润

项 目	期末余额
年初未分配利润	5,937,671.65
年初未分配利润调整	
本年净利润	1,129,691.42
本年利润转入盈余公积	2,105,872.35
其他转入	-47,788.57
年末未分配利润	4,913,702.15

18. 主营业务收入、成本

项 目	收入金额	成本金额
工程建设收入、成本	187,865,230.26	174,757,491.50
合 计	187,865,230.26	174,757,491.50

附注七、其他重要事项说明

- （一）本公司的会计核算符合会计核算基本假设前提。
- （二）本公司报告期内不存在会计政策、会计估计变更事项。
- （三）本公司在本报告期内不存在未决诉讼案件、担保等或有事项。
- （四）本公司不存在资产负债表日后事项。
- （五）本公司本报告期会计报表不含虚假成份，愿就本报告期会计报表的真实性、合法性和完整性承担一切法律责任。

证书序号: 0005977

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

会计师事务所 执业证书

名称: 深圳安汇会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 余克定

主任会计师:

经营场所: 深圳市龙岗区龙岗街道建新村c1栋二楼

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470069

批准执业文号: 深财会[2005]5号

批准执业日期: 2005年01月14日



发证机关

二〇〇五年一月十四日

中华人民共和国财政部制



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300770345523Y

名称 深圳安汇会计师事务所
主体类型 合伙企业
经营场所 深圳市龙岗区龙岗建新村C1栋二楼（办公住所）
执行事务合伙人 余克定、赖达先
成立日期 2005年01月21日

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告，商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2016 年 06 月 30 日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

2022 年审计报告



深圳安匯會計師事務所

Shenzhen AnHui Certified Public Accountants

電話：84816728 84811689 傳真：84816728



報告書

REPORT

中國 · 深圳
SHENZHEN CHINA



深圳安匯會計師事務所

Shenzhen AnHui Certified Public Accountants

地址: 深圳市龍崗街道辦建新花園C1棟二樓 電話: 84816728 84811689 傳真: 84816728

深圳市宝龙泰建设工程有限公司

审 计 报 告

二 0 二 二 年 度

目 录	页 次
一、审计报告	1—2
二、已审会计报表	3—12
1、资产负债表	3
2、利润表	4
3、股东权益变动表	5
4、现金流量表	6
5、会计报表附注	7—12
三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件	



深圳安匯會計師事務所

Shenzhen AnHui Certified Public Accountants

地址: 深圳市龍崗街道辦建新花園C1棟二樓 電話: 84816728 84811689 傳真: 84816728

* 机密 *

深安匯審字(2023)第07号

审计报告

深圳市宝龙泰建设工程有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市宝龙泰建设工程有限公司(以下简称“贵公司”)的财务报表,包括2022年12月31日的资产负债表,2022年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于贵公司,并履行了职业道德方面其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错报导致的重大错报。

在编制财务报表时,管理层负责评估贵公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项,并运用持续经营假设,除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证,并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证,但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致,如果合理预期错了单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策,则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作过程中,我们运用职业判断,并保持职业怀疑。同时,我们也执行以下工作:

1、识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险,设计和实施审计程序以应对这些风险,并获取充分、适当的审计证据,作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上,未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结合基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

5、评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年二月九日

资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市宝龙泰建设工程有限公司

金额单位：人民币元

资产	注释	期末余额	年初余额	负债和所有者权益（或股东权益）	注释	期末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	14,441,415.71	1,882,848.57	短期借款			6,200,000.00
交易性金融资产			1,300,000.00	交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据及应收账款	2	74,741,184.95	56,064,927.90	应付票据及应付账款	7	876,064.53	770,073.11
预付款项	3	27,688,050.60	57,150,932.83	预收款项	8	10,434,108.09	301,557.36
其他应收款	4	11,287,228.82	317,723.81	合同负债			
存货	5	24,577,097.43	1,872,851.14	应付职工薪酬		225,948.45	702,631.11
合同资产				应交税费	9	46,886.30	554,788.32
持有待售的资产				其他应付款	10	38,395,053.72	11,625,761.42
一年内到期的非流动资产				持有待售的负债			
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		152,734,977.51	118,589,284.25	其他流动负债			
非流动资产：				流动负债合计		49,978,061.09	20,154,811.32
债权投资				非流动负债：			
其他债权投资				长期借款			
长期应收款				应付债券			
长期股权投资			642,696.93	其中：优先股			
其他权益工具投资				永续债			
其他非流动金融资产				长期应付款			
投资性房地产				预计负债			
固定资产	6	7,399,645.56	9,955,110.99	递延收益			
在建工程				递延所得税负债			
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				非流动负债合计			
无形资产				负 债 合 计		49,978,061.09	20,154,811.32
开发支出				所有者权益（或股东权益）：			
商誉				实收资本（或股本）	11	96,860,000.00	96,860,000.00
长期待摊费用				其他权益工具			
递延所得税资产				其中：优先股			
其他非流动资产				永续债			
非流动资产合计		7,399,645.56	10,597,807.92	资本公积	12	5,152,706.35	5,152,706.35
				减：库存股			
				其他综合收益			
				盈余公积	13	3,000,000.00	2,105,872.35
				未分配利润	14	5,143,855.63	4,913,702.15
				所有者权益（或股东权益）合计		110,156,561.98	109,032,280.85
资产总计		160,134,623.07	129,187,092.17	负债和所有者权益（或股东权益）总计		160,134,623.07	129,187,092.17

利润表

2022年度

编制单位：深圳市宝龙泰建设工程有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	本期金额	项目	注释	本期金额
一、营业收入	15	170,157,080.44	二、营业利润（亏损以“-”号填列）		12,450,506.15
减：营业成本	15	146,335,089.18	加：营业外收入		80,347.02
税金及附加		174,498.07	减：营业外支出		147,732.26
销售费用			三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		12,383,120.91
管理费用		11,001,563.92	减：所得税费用		209,964.76
研发费用			四、净利润（净亏损以“-”号填列）		12,173,156.15
财务费用		195,423.12	（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
其中：利息费用			（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
利息收入			五、其他综合收益的税后净额		12,173,156.15
资产减值损失			（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
加：其他收益			1.重新计量设定受益计划变动额		
投资收益（损失以“-”号填列）			2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			3.其他权益工具投资公允价值变动		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			4.企业自身信用风险公允价值变动		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）					
资产处置收益（损失以“-”号填列）			（二）将重分类进损益的其他综合收益		
			1.权益法下可转损益的其他综合收益		
			2.其他债权投资公允价值变动		
			3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
			4.其他债权投资信用减值准备		
			5.现金流量套期储备		
			6.外币财务报表折算差额		
					
			六、综合收益总额		12,173,156.15
			七、每股收益：		
			基本每股收益		
			稀释每股收益		

4

所有者权益变动表

编制单位：深圳市宝龙泰建设工程有限公司

2022年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额								所有者权益合计
		归属于母公司所有者权益							少数股 东权益	
		实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
栏次		1	2	3	4	5	6	7	8	9
一、上年年末余额	01	96,860,000.00	5,152,706.35		2,105,872.35		4,913,702.15			109,032,280.85
加：会计政策变更	02									
前期差错更正	03									
二、本年初余额	04	96,860,000.00	5,152,706.35		2,105,872.35		4,913,702.15			109,032,280.85
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05	-			894,127.65		230,153.48			1,124,281.13
（一）净利润	06						12,173,156.15			12,173,156.15
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07									
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08									
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09									
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10									
4.其他	11									
净利润及直接计入所有者权益的利得和损失小计	12									
（三）所有者投入和减少资本	13	-								
1.所有者投入资本	14									
2.股份支付计入所有者权益的金额	15									
3.其他	16									
（四）利润分配	17				894,127.65		-11,943,002.67			-11,048,875.02
1.提取盈余公积	18				894,127.65		-894,127.65			
2.对所有者（或股东）的分配	19						-11,048,875.02			-11,048,875.02
其中：国有企业应上交的利润（国有股股利、股息）	20									
普通股股利	21						-11,048,875.02			-11,048,875.02
转作股本（资本）的普通股股利	22									
3.其他	23									
（五）所有者权益内部结转	24	-								
1.资本公积转增资本（或股本）	25									
2.盈余公积转增资本（或股本）	26									
3.盈余公积弥补亏损	27									
4.其他	28									
四、本年年末余额	29	96,860,000.00	5,152,706.35	-	3,000,000.00		5,143,855.63	-	-	110,156,561.98

5

现金流量表

编制单位: 深圳市宝龙泰建设工程有限公司			2022年度		单位: 人民币元		补充资料	
项 目	行次	本年金额	项 目	行次	本年金额		1. 将净利润调节为经营活动现金流量:	
一、经营活动产生的现金流量:	01		取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		净利润	12,173,156.13	
销售商品、提供劳务收到的现金	02	176,927,511.36	支付的其他与投资活动有关的现金	22		加: 计提的资产减值准备		
收到的税费返还	03		投资活动现金流出小计	23	2,061,262.91	固定资产折旧	8,616,748.31	
收到的其他与经营活动有关的现金	04	26,819,639.32	投资活动产生的现金流量净额	24	-118,583.98	无形资产摊销		
经营活动现金流入小计	05	203,747,150.68	三、筹资活动产生的现金流量:	25		长期待摊费用摊销		
购买商品、接受劳务支付的现金	06	116,872,206.93	吸收投资所收到的现金	26		长期待摊费用减少(减: 增加)		
支付给职工以及为职工支付的现金	07	5,973,516.50	其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金	27		长期待摊费用增加(减: 减少)		
支付的各项税费	08	2,181,670.10	取得借款所收到的现金	28		处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减: 收益)		
支付的其他与经营活动有关的现金	09	48,824,329.90	收到的其他与筹资活动有关的现金	29		固定资产报废损失		
经营活动产生的现金流量流出小计	10	173,851,122.54	筹资活动现金流入小计	30		财务费用		
经营活动产生的现金流量净额	11	29,936,028.14	偿还债务所支付的现金	31	6,200,000.00	投资损失(减: 收益)		
二、投资活动产生的现金流量:	12		分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	32	11,048,875.02	递延税款贷项(减: 借项)		
收回投资所收到的现金	13	642,695.93	其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润	33		存货的减少(减: 增加)	-22,704,246.29	
取得投资收益所收到的现金	14		支付的其他与筹资活动有关的现金	34		经营性应收项目的减少(减: 增加)	-182,879.83	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收到的现金净额	15		筹资活动现金流出小计	35	17,248,875.02	经营性应付项目的增加(减: 减少)	36,823,249.77	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16		筹资活动产生的现金流量净额	36	-17,248,875.02	其 他		
收到的其他与投资活动有关的现金	17	1,300,000.00	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	37		经营活动产生的现金流量净额	29,936,028.14	
投资活动现金流入小计	18	1,942,695.93	五、现金及现金等价物净增加额	38	12,538,567.14			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	2,061,262.91	加: 期初现金及现金等价物余额	39	1,882,848.57			
投资支付的现金	20		六、期末现金及现金等价物余额	40	14,441,415.71			

深圳市宝龙泰建设工程有限公司

会计报表附注

2022 年度

附注 1、公司基本情况

公司设立、经营范围说明

本公司根据中华人民共和国公司法，于 2010 年 4 月 1 日正式成立，营业执照统一社会信用代码号为 91440300552111040K 号，注册资本为人民币 30028 万元。经营期限：长期。法定代表人：王英涛。地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区 69 区洪浪北二路 26 号信义领御研发中心 8 栋 2203。

主要经营范围：建筑工程；市政公用工程；地基与基础工程；土石方工程；城市及道路照明工程；水利水电工程；公路工程；园林绿化；装饰工程；体育场地设施工程；公路交通工程；机电设备安装、起重设备的上门安装（需取得特种设备安全监督机构办理的许可证资质证书方可经营）；地质灾害治理工程；营造林工程；公路养护；道路养护；消防设施工程。

附注 2、遵循企业会计准则的声明

本公司声明：本次编制的 2022 年度会计报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等情况。

附注 3、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为前提，以权责发生制为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》基本准则、具体准则、应用指南的规定进行确认和计量，在此基础上基于以下所述会计政策、会计估计编制财务报表。

附注 4、主要会计政策和会计估计及会计报表的编制方法：

会计制度：

公司会计核算执行《企业会计准则》及其补充规定。

会计年度

会计年度为公历年度即 1 月 1 日至 12 月 31 日。

记帐本位币

公司采用人民币为记帐本位币。

记帐基础和计价原则

公司采用权责发生制为记帐基础，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

外币业务核算方法

发生外币业务时，平时采用月初中国人民银行基准汇价进行核算，年报末按基准日市场汇率调整，汇兑损益在汇兑损失帐户核算，已列入本年度损益。

现金等价物的确定标准

公司在编制现金流量表时，确定现金等价物的标准为公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

存货

存货按取得时的实际成本计价，实际成本包括为生产商品和提供劳务所发生的直接材料、直接人工及直接费用以及按一定比例分配计入的为生产商品和提供劳务所发生的各项间接费用。存货主要分为原料、在产品和产成品等。

存货发出时，采用加权平均法核算。低值易耗品在领用时一次性摊销。

固定资产及折旧

固定资产包括使用期限超过一年的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具及其他与生产经营有关的设备、器具、工具等；不属于生产经营的主要设备，但单位价值在人民币 2000 元以上，并且使用期限超过两年的物品也作为固定资产。

固定资产以取得时的成本计价，并从其投入使用之次月起，采用直线法提取折旧。估计残值为原值的 10%。各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

类 别	折旧年限	年折旧率
机器设备	10 年	9%
电子设备、器具及家具	5 年	18%
运输设备	5 年	18%

长期待摊费用

长期待摊费用按发生时实际支付的价款入帐，如股东投入，则按评估值入帐。

长期待摊费用按受益期平均摊销。

对于长期待摊费用不能使以后会计期间收益的，将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

收入

商品销售，公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，并不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关收入已取得了收款权利时，确认营业收入的实现。

提供劳务，均为在同一年度内开始并完成的，在完成劳务时，确认营业收入的实现。

他人使用本公司资产，以与交易相关的经济利益能够流入公司、收入的金额能够可靠地计量时，确认他人使用本公司的资产收入的实现。

所得税

所得税按应付税款法核算。

计算所得税支出所依据的纳税所得额系根据有关税法规定对本年度会计所得额作出相应调整后得出。

附注 5. 税项

公司适用的税种与税率：

税 种	税 率	计税基数
增值税	9%/13%	销售额
所得税	25%	应纳税所得额
城建税	7%	应纳增值税
费 种	费 率	计费基数
教育费附加	3%	应纳增值税
地方教育附加	2%	应纳增值税

附注 6、会计报表主要附注：

1. 货币资金

项 目	期初余额			期末余额		
	原币	汇率	人民币	原币	汇率	人民币
现 金			35,123.65			305,583.92
银行存款			1,847,724.92			14,135,831.79
合 计			1,882,848.57			14,441,415.71

2. 应收账款

(1) 账龄分析

项 目	期初余额			期末余额		
	金 额	比例	坏账准备	金 额	比例	坏账准备
1年内	56,064,927.90	100.00%		74,741,184.95	100.00%	
合 计	56,064,927.90	100.00%		74,741,184.95	100.00%	

(2) 主要欠款单位列示如下：

单位名称	期末余额	业务内容	帐龄	所占比例
深圳市明盛投资发展有限公司	15,349,867.00	工程款	1年内	20.54%
深圳精智机器有限公司	10,714,404.00	工程款	1年内	14.34%
中国一冶集团有限公司	12,800,000.00	工程款	1年内	17.13%
深圳信立泰药业股份有限公司	1,488,013.70	工程款	1年内	1.99%
佛山市顺德区乐从镇土地储备发展中心	5,420,000.00	工程款	1年内	7.25%
佛山市顺德区北滘镇土地储备发展中心	3,955,721.27	工程款	1年内	5.29%
佛山市三水区西南街道市政管理所	2,690,014.38	工程款	1年内	3.60%
其他	22,323,164.60	工程款	1年内	29.12%
合 计	74,741,184.95			100.00%

3. 预付账款

(1) 账龄分析

项 目	期初余额			期末余额		
	金 额	比例	坏账准备	金 额	比例	坏账准备
1年内	57,150,932.83	100.00%		27,688,050.60	100.00%	
合 计	57,150,932.83	100.00%		27,688,050.60	100.00%	

(2) 主要欠款单位列示如下：

单位名称	期末余额	业务内容	帐龄	所占比例
深圳市金佳建劳务工程有限公司	8,391,571.40	货款	1年内	30.31%
广东华域重工有限公司	7,547,510.50	货款	1年内	27.26%
广东粤科电气有限公司	5,747,056.06	货款	1年内	20.76%
邓州鸿强混凝土有限公司	2,175,929.00	货款	1年内	7.86%
深圳市中恒劳务工程有限公司	2,195,377.00	货款	1年内	7.93%
其他	1,630,606.64	货款	1年内	5.89%
合 计	27,688,050.60			100.00%

4. 其他应收款

(1) 账龄分析

项 目	期初余额			期末余额		
	金 额	比 例	坏账准备	金 额	比 例	坏账准备
1年内	317,723.81	100%		11,287,228.82	100.00%	
合 计	317,723.81	100%		11,287,228.82	100.00%	

(2) 主要欠款单位列示如下:

单位名称	期末余额	业务内容	帐龄	所占比例
深圳市龙岗区南方五金建材商行	4,250,000.00	往来	1年内	37.65%
深圳市华域建设工程有限公司	3,000,000.00	往来	1年内	26.58%
深圳市天和利实业有限公司	2,600,000.00	往来	1年内	23.03%
其他	1,437,228.82	往来	1年内	12.73%
合 计	11,287,228.82			100.00%

5. 存货

项 目	期初数		期末数		存放超过3年 的存货金额
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备	
工程施工	1,872,851.14		24,577,097.43		
合 计	1,872,851.14		24,577,097.43		

6. 固定资产及折旧

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
固定资产原值合计	75,727,903.37	2,061,282.91	-	77,789,186.28
机器设备	72,131,053.94	1,311,560.31		73,442,614.25
运输设备	3,279,822.99	645,548.94		3,925,371.93
电子设备	116,266.10	94,873.66		211,139.76
其他设备	200,760.34	9,300.00		210,060.34
累计折旧合计	65,772,792.39	4,616,748.34		70,389,540.73
机器设备	64,101,975.29	3,665,387.26		67,767,362.55
运输设备	1,362,892.94	861,561.81		2,224,454.75
电子设备	116,266.10	85,124.44		201,390.54
其他设备	191,658.06	4,674.83		196,332.89
固定资产净值	9,955,110.98			7,399,645.55

7. 应付账款

(1) 账龄分析

项 目	期初余额			期末余额		
	金 额	比 例	坏账准备	金 额	比 例	坏账准备
1年内	770,073.11	100.00%		876,064.53	100.00%	
合 计	770,073.11	100.00%		876,064.53	100.00%	

(2) 主要债权单位列示如下:

单位名称	期末余额	业务内容	帐龄	所占比例
广东进业劳务分包有限公司	437,018.94	货款	1年内	49.88%
广东林森种苗有限公司	336,000.00	货款	1年内	38.35%
其他	103,045.59	货款	1年内	11.76%
合 计	876,064.53			100.00%

8. 预收款项

(1) 账龄分析

项 目	期初余额			期末余额		
	金 额	比例	坏账准备	金 额	比例	坏账准备
1年内	301,557.36	100.00%		10,434,108.09	100.00%	
合 计	301,557.36	100.00%		10,434,108.09	100.00%	

(2) 主要债权单位列示如下:

单位名称	期末余额	业务内容	帐龄	所占比例
广东华域重工有限公司	8,757,962.93	货款	1年内	83.94%
深圳市企坪股份合作公司-翁伟彬	1,614,600.00	货款	1年内	15.47%
其他	61,545.16	货款	1年内	0.59%
合 计	10,434,108.09			100.00%

9. 应交税费

项 目	期末余额
应交税费	46,886.30
合 计	46,886.30

10. 其他应付款

(1) 账龄分析

项 目	期初余额			期末余额		
	金 额	比例	坏账准备	金 额	比例	坏账准备
1年内	11,625,761.42	100.00%		38,395,053.72	100.00%	
合 计	11,625,761.42	100.00%		38,395,053.72	100.00%	

(2) 主要债权单位列示如下:

单位名称	期末余额	业务内容	帐龄	所占比例
邓州市瑞华实业有限公司	36,870,000.00	往来	1年内	96.03%
其他	1,525,053.72	往来	1年内	3.97%
合 计	38,395,053.72			100.00%

11. 实收资本

投资单位	注册资本		实收资本	
	金额	比例	金额	比例
陈英杰	300,264,385.44	99.9948%	96,855,000.00	32.2549%
李刚	15,614.56	0.0052%	5,000.00	0.0017%
合 计	300,280,000.00	100.00%	96,860,000.00	32.26%

注：以上实收资本业经深圳安汇会计师事务所深安汇会验字[2014]第 6 号《验资报告》验证。

12. 资本公积

项 目	期末余额
资本公积	5,152,706.35
合 计	5,152,706.35

13. 盈余公积

项 目	期末余额
盈余公积	3,000,000.00
合 计	3,000,000.00

14. 未分配利润

项 目	期末余额
年初未分配利润	4,913,702.15
年初未分配利润调整	
本年净利润	12,173,156.15
本年利润转入盈余公积	-894,127.65
其他转入	-11,048,875.02
年末未分配利润	5,143,855.63

15. 主营业务收入、成本

项 目	收入金额	成本金额
工程建设收入、成本	170,157,080.44	146,335,089.18
合 计	170,157,080.44	146,335,089.18

附注七、其他重要事项说明

- (一) 本公司的会计核算符合会计核算基本假设前提。
- (二) 本公司报告期内不存在会计政策、会计估计变更事项。
- (三) 本公司在本报告期内不存在未决诉讼案件、担保等或有事项。
- (四) 本公司不存在资产负债表日后事项。
- (五) 本公司本报告期会计报表不含虚假成份，愿就本报告期会计报表的真实性、合法性和完整性承担一切法律责任。

会计师事务所
执业证书

名称：深圳安汇会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：余克定
主任会计师：
经营场所：深圳市龙岗区龙岗街道建新村C1栋二楼

组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470069
批准执业文号：深财会[2005]5号
批准执业日期：2005年01月14日

证书序号：0005977

说明

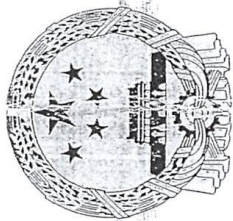
1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关



二〇一八年七月 日

中华人民共和国财政部制



营业执照

统一社会信用代码
91440300770345523Y



名称

深圳安汇会计师事务所

类型

合伙企业

执行事务合伙人 赖达先, 余文定

成立日期 2005年01月21日

主要经营场所 深圳市龙岗区龙岗建新村C1栋二楼(办公住所)

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等与企业信用信息公示系统及其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2022年08月04日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

2023 年审计报告





深圳安匯會計師事務所

Shenzhen AnHui Certified Public Accountants

地址: 深圳市龍崗街道辦建新花園C1棟二樓 電話: 84816728 84811689 傳真: 84816728

深圳市宝龙泰建设工程有限公司

审 计 报 告

二 0 二 三 年 度

目 录	页 次
一、审计报告	1—2
二、已审会计报表	3—12
1、资产负债表	3
2、利润表	4
3、股东权益变动表	5
4、现金流量表	6
5、会计报表附注	7—12
三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件	



深圳安匯會計師事務所

Shenzhen AnHui Certified Public Accountants

地址: 深圳市龍崗街道辦建新花園C1棟二樓 電話: 84816728 84811689 傳真: 84816728

* 机密 *

深安汇审字(2024)第09号

审计报告

深圳市宝龙泰建设工程有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市宝龙泰建设工程有限公司(以下简称“贵公司”)的财务报表,包括2023年12月31日的资产负债表,2023年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于贵公司,并履行了职业道德方面其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错报导致的重大错报。

在编制财务报表时,管理层负责评估贵公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项,并运用持续经营假设,除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证,并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证,但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致,如果合理预期错了单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策,则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作过程中,我们运用职业判断,并保持职业怀疑。同时,我们也执行以下工作:

1、识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险,设计和实施审计程序以应对这些风险,并获取充分、适当的审计证据,作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上,未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结合基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

5、评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师：

賴達先

中国注册会计师：

余克定

二〇二四年二月十九日

资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市宝龙泰建设工程有限公司

金额单位：人民币元

资产	注释	期末余额	年初余额	负债和所有者权益（或股东权益）	注释	期末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	37,685,197.51	14,441,415.71	短期借款			
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据及应收账款	2	83,028,732.07	74,741,184.95	应付票据及应付账款	7	7,884,519.53	876,964.53
预付款项	3	11,151,439.53	27,688,050.60	预收款项	8	1,500,983.58	10,434,108.09
其他应收款	4	17,175,212.02	11,287,228.82	合同负债			
存货	5	7,381,926.03	24,577,097.43	应付职工薪酬		327,823.08	225,948.45
合同资产				应交税费	9	863,743.36	46,886.30
持有待售的资产				其他应付款	10	39,019,010.16	38,395,053.72
一年内到期的非流动资产				持有待售的负债			
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		156,422,507.16	152,734,977.51	其他流动负债			
非流动资产：				流动负债合计		49,596,079.71	49,978,061.09
债权投资				非流动负债：			
其他债权投资				长期借款			
长期应收款				应付债券			
长期股权投资				其中：优先股			
其他权益工具投资				永续债			
其他非流动金融资产				长期应付款			
投资性房地产				预计负债			
固定资产	6	4,960,264.02	7,399,645.56	递延收益			
在建工程				递延所得税负债			
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				非流动负债合计			
无形资产				负 债 合 计		49,596,079.71	49,978,061.09
开发支出				所有者权益（或股东权益）：			
商誉				实收资本（或股本）	11	96,860,000.00	96,860,000.00
长期待摊费用				其他权益工具			
递延所得税资产				其中：优先股			
其他非流动资产				永续债			
非流动资产合计		4,960,264.02	7,399,645.56	资本公积	12	5,152,706.35	5,152,706.35
				减：库存股			
				其他综合收益			
				盈余公积	13	3,000,000.00	3,000,000.00
				未分配利润	14	6,773,985.12	5,143,855.63
				所有者权益（或股东权益）合计		111,786,691.47	110,156,561.98
资产总计		161,382,771.18	160,134,623.07	负债和所有者权益（或股东权益）总计		161,382,771.18	160,134,623.07

利润表

2023年度

编制单位：深圳市宝龙泰建设工程有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	本期金额	项目	注释	本期金额
一、营业收入	15	341,125,754.46	二、营业利润（亏损以“-”号填列）		3,749,939.43
减：营业成本	15	325,428,558.27	加：营业外收入		23,201.22
税金及附加		461,559.46	减：营业外支出		194,382.23
销售费用			三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		3,578,758.42
管理费用		11,496,833.79	减：所得税费用		894,689.61
研发费用			四、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,684,068.81
财务费用		-11,136.49	（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
其中：利息费用			（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
利息收入		11,136.49	五、其他综合收益的税后净额		2,684,068.81
资产减值损失			（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
加：其他收益			1.重新计量设定受益计划变动额		
投资收益（损失以“-”号填列）			2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			3.其他权益工具投资公允价值变动		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			4.企业自身信用风险公允价值变动		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）					
资产处置收益（损失以“-”号填列）			（二）将重分类进损益的其他综合收益		
			1.权益法下可转损益的其他综合收益		
			2.其他债权投资公允价值变动		
			3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
			4.其他债权投资信用减值准备		
			5.现金流量套期储备		
			6.外币财务报表折算差额		
					
			六、综合收益总额		2,684,068.81
			七、每股收益：		
			基本每股收益		
			稀释每股收益		

4

所有者权益变动表

编制单位：深圳市宝龙泰建设工程有限公司

2023年度

单位：人民币元

项 目		行次	2023年度								单位:人民币元
			本 年 金 额								所有者权益合计
			归属于母公司所有者权益						少数股 东权益		
		实收资本（或股本）	资本公积	减:库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			
栏次		1	2	3	4	5	6	7	8	9	
一、上年年末余额		01	96,860,000.00	5,152,706.35		3,000,000.00		5,143,855.63		110,156,561.98	
加:会计政策变更		02								-	
前期差错更正		03								-	
二、本年初余额		04	96,860,000.00	5,152,706.35	-	3,000,000.00	-	5,143,855.63	-	110,156,561.98	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		05	-			-		1,630,129.49		1,630,129.49	
（一）净利润		06						2,684,068.81		2,684,068.81	
（二）直接计入所有者权益的利得和损失		07		-						-	
1.可供出售金融资产公允价值变动净额		08								-	
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响		09								-	
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响		10								-	
4.其他		11								-	
净利润及直接计入所有者权益的利得和损失小计		12								-	
（三）所有者投入和减少资本		13	-	-						-	
1.所有者投入资本		14	-	-						-	
2.股份支付计入所有者权益的金额		15								-	
3.其他		16								-	
（四）利润分配		17				-	-1,053,939.32			-1,053,939.32	
1.提取盈余公积		18				-				-	
2.对所有者（或股东）的分配		19					-1,053,939.32			-1,053,939.32	
其中：国有企业应上交的利润（国有股利、股息）		20								-	
普通股股利		21					-1,053,939.32			-1,053,939.32	
转作股本（资本）的普通股股利		22					-			-	
3.其他		23								-	
（五）所有者权益内部结转		24	-			-				-	
1.资本公积转增资本（或股本）		25								-	
2.盈余公积转增资本（或股本）		26								-	
3.盈余公积弥补亏损		27								-	
4.其他		28								-	
四、本年年末余额		29	96,860,000.00	5,152,706.35	-	3,000,000.00	-	6,773,985.12	-	111,786,691.47	

5

现金流量表

编制单位：深圳市宝龙泰建设工程有限公司		2023年度		单位：人民币元		补充资料	
项 目	行次	本年金额	项 目	行次	本年金额	1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	
一、经营活动产生的现金流量：	01		取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		净利润	2,684,068.81
销售商品、提供劳务收到的现金	02	354,606,400.73	支付的其他与投资活动有关的现金	22		加：计提的资产减值准备	
收到的税费返还	03		投资活动现金流出小计	23	888,598.75	固定资产折旧	3,327,880.29
收到的其他与经营活动有关的现金	04	647,157.66	投资活动产生的现金流量净额	24	-888,598.75	无形资产摊销	
经营活动现金流入小计	05	355,253,558.39	三、筹资活动产生的现金流量：	25		长期待摊费用摊销	
购买商品、接受劳务支付的现金	06	308,891,947.20	吸收投资所收到的现金	26		待摊费用减少（减：增加）	
支付给职工以及为职工支付的现金	07	4,161,838.67	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	27		预提费用增加（减：减少）	
支付的各项税费	08	3,027,296.59	取得借款所收到的现金	28	-	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
支付的其他与经营活动有关的现金	09	13,986,156.06	收到的其他与筹资活动有关的现金	29		固定资产报废损失	
经营活动产生的现金流出小计	10	330,067,238.52	筹资活动现金流入小计	30	-	财务费用	-
经营活动产生的现金流量净额	11	25,186,319.87	偿还债务所支付的现金	31	-	投资损失（减：收益）	
二、投资活动产生的现金流量：	12		分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	32	1,053,939.32	递延税款贷项（减：借项）	
收回投资所收到的现金	13	-	其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	33		存货的减少（减：增加）	17,195,171.40
取得投资收益所收到的现金	14		支付的其他与筹资活动有关的现金	34		经营性应收项目的减少（减：增加）	2,361,080.75
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15		筹资活动现金流出小计	35	1,053,939.32	经营性应付项目的增加（减：减少）	-381,981.38
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	16		筹资活动产生的现金流量净额	36	-1,053,939.32	其 他	-
收到的其他与投资活动有关的现金	17		四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	37		经营活动产生的现金流量净额	25,186,319.87
投资活动现金流入小计	18	-	五、现金及现金等价物净增加额	38	23,243,781.80		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	888,598.75	加：期初现金及现金等价物余额	39	14,441,415.71		
投资支付的现金	20	-	六、期末现金及现金等价物余额	40	37,685,197.51		

深圳市宝龙泰建设工程有限公司

会计报表附注

2023 年度

附注 1、公司基本情况

公司设立、经营范围说明

本公司根据中华人民共和国公司法，于 2010 年 4 月 1 日正式成立，营业执照统一社会信用代码为 91440300552111040K 号，注册资本为人民币 30028 万元。经营期限：长期。法定代表人：王英涛。地址：深圳市宝安区石岩街道应人石社区同康富工业园综合楼 4 栋 701。

主要经营范围：建筑工程；市政公用工程；地基与基础工程；土石方工程；城市及道路照明工程；水利水电工程；公路工程；园林绿化；装饰工程；体育场地设施工程；公路交通工程；机电设备、起重设备的上门安装（需取得特种设备安全监督机构办理的许可证资质证书方可经营）；地质灾害治理工程；营造林工程；公路养护；道路养护；消防设施工程。

附注 2、遵循企业会计准则的声明

本公司声明：本次编制的 2023 年度会计报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等情况。

附注 3、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为前提，以权责发生制为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》基本准则、具体准则、应用指南的规定进行确认和计量，在此基础上基于以下所述会计政策、会计估计编制财务报表。

附注 4、主要会计政策和会计估计及会计报表的编制方法：

会计制度：

公司会计核算执行《企业会计准则》及其补充规定。

会计年度

会计年度为公历年度即 1 月 1 日至 12 月 31 日。

记帐本位币

公司采用人民币为记帐本位币。

记帐基础和计价原则

公司采用权责发生制为记帐基础，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

外币业务核算方法

发生外币业务时，平时采用月初中国人民银行基准汇价进行核算，年报末按基准日市场汇率调整，汇兑损益在汇兑损失帐户核算，已列入本年度损益。

现金等价物的确定标准

公司在编制现金流量表时，确定现金等价物的标准为公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

存货

存货按取得时的实际成本计价，实际成本包括为生产商品和提供劳务所发生的直接材料、直接人工及直接费用以及按一定比例分配计入的为生产商品和提供劳务所发生的各项间接费用。存货主要分为原料、在产品和产成品等。

存货发出时，采用加权平均法核算。低值易耗品在领用时一次性摊销。

固定资产及折旧

固定资产包括使用期限超过一年的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具及其他与生产经营有关的设备、器具、工具等；不属于生产经营的主要设备，但单位价值在人民币 2000 元以上，并且使用期限超过两年的物品也作为固定资产。

固定资产以取得时的成本计价，并从其投入使用之次月起，采用直线法提取折旧。估计残值为原值的 10%。各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

类 别	折旧年限	年折旧率
机器设备	10 年	9%
电子设备、器具及家具	5 年	18%
运输设备	5 年	18%

长期待摊费用

长期待摊费用按发生时实际支付的价款入帐，如股东投入，则按评估值入帐。

长期待摊费用用按受益期平均摊销。

对于长期待摊费用不能使以后会计期间收益的，将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

收入

商品销售，公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，并不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关收入已取得了收款权利时，确认营业收入的实现。

提供劳务，均为在同一年度内开始并完成的，在完成劳务时，确认营业收入的实现。

他人使用本公司资产，以与交易相关的经济利益能够流入公司、收入的金额能够可靠地计量时，确认他人使用本公司的资产收入的实现。

所得税

所得税按应付税款法核算。

计算所得税支出所依据的纳税所得额系根据有关税法规定对本年度会计所得额作出相应调整后得出。

附注 5. 税项

公司适用的税种与税率：

税 种	税 率	计税基数
增值税	9%	销售额
所得税	25%	应纳税所得额
城建税	7%	应纳增值税
费 种	费 率	计费基数
教育费附加	3%	应纳增值税
地方教育附加	2%	应纳增值税

附注 6、会计报表主要附注：

1. 货币资金

项 目	期初余额			期末余额		
	原币	汇率	人民币	原币	汇率	人民币
现 金			305,583.92			275,131.82
银行 存款			14,135,831.79			37,410,065.69
合 计			14,441,415.71			37,685,197.51

2. 应收账款

(1) 账龄分析

项 目	期初余额			期末余额		
	金 额	比 例	坏账准备	金 额	比 例	坏账准备
1年内	74,741,184.95	100.00%		83,028,732.07	100.00%	
合 计	74,741,184.95	100.00%		83,028,732.07	100.00%	

(2) 主要欠款单位列示如下：

单位名称	期末余额	业务内容	帐龄	所占比例
深圳市燃气集团股份有限公司	16,912,000.00	工程款	1年内	20.37%
深圳精智机器有限公司	15,349,867.00	工程款	1年内	18.49%
深圳市中海瑞和投资有限公司	12,800,000.00	工程款	1年内	15.42%
深圳市宝安区新桥街道办事处	4,422,777.97	工程款	1年内	5.33%
佛山市顺德区乐从镇土地储备发展中心	5,420,000.00	工程款	1年内	6.53%
佛山市顺德区北滘镇土地储备发展中心	3,955,721.27	工程款	1年内	4.76%
佛山市三水区西南街道市政管理所	2,690,014.38	工程款	1年内	3.24%
其他	21,478,351.45	工程款	1年内	29.12%
合 计	83,028,732.07			100.00%

3. 预付账款

(1) 账龄分析

项 目	期初余额			期末余额		
	金 额	比 例	坏账准备	金 额	比 例	坏账准备
1年内	27,688,050.60	100.00%		11,151,439.53	100.00%	
合 计	27,688,050.60	100.00%		11,151,439.53	100.00%	

(2) 主要欠款单位列示如下：

单位名称	期末余额	业务内容	帐龄	所占比例
深圳市中浦信实业有限公司	6,187,955.00	货款	1年内	55.49%
深圳市福田区宏铭建材商行	2,136,526.00	货款	1年内	19.16%
深圳市振惠通混凝土有限公司	1,100,021.98	货款	1年内	9.86%
其他	1,726,936.55	货款	1年内	15.49%
合 计	11,151,439.53			100.00%

4. 其他应收款

(1) 账龄分析

项 目	期初余额			期末余额		
	金 额	比 例	坏账准备	金 额	比 例	坏账准备
1年内	11,287,228.82	100%		17,175,212.02	100.00%	
合 计	11,287,228.82	100%		17,175,212.02	100.00%	

(2) 主要欠款单位列示如下:

单位名称	期末余额	业务内容	帐龄	所占比例
深圳市龙岗区鑫杰盛五金建材商行	8,320,000.00	往来	1年内	48.44%
深圳市龙岗区南方五金建材商行	3,790,000.00	往来	1年内	22.07%
深圳市华域建设工程有限公司	1,410,000.00	往来	1年内	8.21%
其他	3,655,212.02	往来	1年内	21.28%
合 计	17,175,212.02			100.00%

5. 存货

项 目	期初数		期末数		存放超过3年的 存货金额
	金额	跌价准备	金额	跌价准备	
工程施工	24,577,097.43		7,381,926.03		
合 计	24,577,097.43		7,381,926.03		

6. 固定资产及折旧

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
固定资产原值合计	77,789,186.28	888,598.75	-	78,677,785.03
机器设备	73,442,614.25	-		73,442,614.25
运输设备	3,925,371.93	858,438.30		4,783,810.23
电子设备	211,139.76	30,160.45		241,300.21
其他设备	210,060.34	-		210,060.34
累计折旧合计	70,389,540.72	3,327,980.29		73,717,521.01
机器设备	67,767,362.54	2,581,356.10		70,348,718.64
运输设备	2,224,454.75	721,993.58		2,946,448.33
电子设备	201,390.54	19,256.64		220,647.18
其他设备	196,332.89	5,373.97		201,706.86
固定资产净值	7,399,645.56			4,960,264.02

7. 应付账款

(1) 账龄分析

项 目	期初余额			期末余额		
	金 额	比 例	坏账准备	金 额	比 例	坏账准备
1年内	876,064.53	100.00%		7,884,519.53	100.00%	
合 计	876,064.53	100.00%		7,884,519.53	100.00%	

(2) 主要债权单位列示如下:

单位名称	期末余额	业务内容	帐龄	所占比例
深圳市建业建筑劳务服务有限公司	2,358,625.76	货款	1年内	29.91%
深圳市力众建筑劳务有限公司	2,221,254.58	货款	1年内	28.17%
深圳市新杰兴管业建材有限公司	1,952,158.54	货款	1年内	24.76%
其他	1,352,480.65	货款	1年内	17.15%
合 计	7,884,519.53			100.00%

8. 预收款项

(1) 账龄分析

项 目	期初余额			期末余额		
	金 额	比例	坏账准备	金 额	比例	坏账准备
1年内	10,434,108.09	100.00%		1,500,983.58	100.00%	
合 计	10,434,108.09	100.00%		1,500,983.58	100.00%	

(2) 主要债权单位列示如下:

单位名称	期末余额	业务内容	帐龄	所占比例
深圳市企坪股份合作公司-翁伟彬	612,800.00	货款	1年内	40.83%
广东华域重工有限公司	437,834.80	货款	1年内	29.17%
塘径物业管理处-刘演招	218,500.00	货款	1年内	14.56%
深圳市尚业诚物业管理有限公司	160,000.00	货款	1年内	10.66%
其他	71,848.78	货款	1年内	4.79%
合 计	1,500,983.58			100.00%

9. 应交税费

项 目	期末余额
应交税费	863,743.36
合 计	863,743.36

10. 其他应付款

(1) 账龄分析

项 目	期初余额			期末余额		
	金 额	比例	坏账准备	金 额	比例	坏账准备
1年内	38,395,053.72	100.00%		39,019,010.16	100.00%	
合 计	38,395,053.72	100.00%		39,019,010.16	100.00%	

(2) 主要债权单位列示如下:

单位名称	期末余额	业务内容	帐龄	所占比例
邓州市瑞华实业有限公司	37,478,339.73	往来	1年内	96.05%
其他	1,540,670.43	往来	1年内	3.95%
合 计	39,019,010.16			100.00%

11. 实收资本

投资单位	注册资本		实收资本	
	金额	比例	金额	比例
陈英杰	300,264,385.44	99.9948%	96,855,000.00	32.2549%
深圳市宝龙泰建设工程有限公司工会委员会	15,614.56	0.0052%	5,000.00	0.0017%
合 计	300,280,000.00	100.00%	96,860,000.00	32.26%

注：以上实收资本业经深圳安汇会计师事务所深安汇会验字[2014]第 6 号《验资报告》验证。

12. 资本公积

项 目	期末余额
资本公积	5,152,706.35
合 计	5,152,706.35

13. 盈余公积

项 目	期末余额
盈余公积	3,000,000.00
合 计	3,000,000.00

14. 未分配利润

项 目	期末余额
年初未分配利润	5,143,855.63
年初未分配利润调整	
本年净利润	2,684,068.81
本年利润转入盈余公积	
其他转入	-1,053,939.32
年末未分配利润	6,773,985.12

15. 主营业务收入、成本

项 目	收入金额	成本金额
工程建设收入、成本	341,125,754.46	325,428,558.27
合 计	341,125,754.46	325,428,558.27

附注七、其他重要事项说明

- (一) 本公司的会计核算符合会计核算基本假设前提。
- (二) 本公司报告期内不存在会计政策、会计估计变更事项。
- (三) 本公司在本报告期内不存在未决诉讼案件、担保等或有事项。
- (四) 本公司不存在资产负债表日后事项。
- (五) 本公司本报告期会计报表不含虚假成份，愿就本报告期会计报表的真实性、合法性和完整性承担一切法律责任。

 会计师事务所 执业证书	证书序号: 0005977
名称: 深圳安汇会计师事务所(普通合伙)	说 明
首席合伙人: 余克定	1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
主任会计师:	2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
经营场所: 深圳市龙岗区龙岗街道建新村C1栋二楼	3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
	4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。
组织形式: 普通合伙	
执业证书编号: 47470069	发证机关: 深圳市财政委员会
批准执业文号: 深财会[2005]5号	二〇一八年七月 日
批准执业日期: 2005年01月14日	中华人民共和国财政部制

 营 业 执 照	
统一社会信用代码 91440300770345523Y	
名称 深圳安汇会计师事务所	成立日期 2005年01月21日
类型 合伙企业	主要经营场所 深圳市龙岗区龙岗建新村C1栋二楼(办公住所)
执行事务合伙人 赖达先, 余克定	
重要提示 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目, 取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息, 请登录后角的企业信用信息公示系统或国家企业信用信息公示系统。 3. 各商事主体每年年度终了后, 应当向登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业年度报告。	登记机关 2022年08月04日
国家企业信用信息公示系统网址: http://www.gsxt.gov.cn	
国家市场监督管理总局监制	

9、注册资本



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市宝龙泰建设工程有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300552111040K

注册号:

法定代表人: 王英涛

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 2010年04月01日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

■ 营业执照信息

统一社会信用代码: 91440300552111040K

企业名称: 深圳市宝龙泰建设工程有限公司

注册号:

法定代表人: 王英涛

类型: 有限责任公司

成立日期: 2010年04月01日

注册资本: 30028.000000万人民币

核准日期: 2023年08月08日

登记机关: 深圳市市场监督管理局

登记状态: 存续 (在营、开业、在册)

住所: 深圳市宝安区石岩街道应人石社区同康富工业园综合楼4栋701 (一照多址企业)

经营范围: 一般经营项目是: 建筑工程; 市政公用工程; 地基与基础工程; 土石方工程; 城市及道路照明工程; 水利水电工程; 公路工程; 园林绿化; 装饰工程; 体育场地设施工程; 公路交通工程; 机电设备、起重设备的上门安装 (需取得特种设备安全监督机构办理的许可证资质证书方可经营); 地质灾害治理工程; 营造林工程; 公路养护; 道路养护; 消防设施工程。; 许可经营项目是:

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见https://gkml.samr.gov.cn/nsjg/djzcj/202209/t20220901_349745.html

■ 营业期限信息

营业期限自: 2010年04月01日

营业期限至:

■ 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	陈英杰	自然人股东	非公示项	非公示项	
2	深圳市宝龙泰建设工程有限公司工会委员会	社团法人	非公示项	非公示项	

124

10、投标人深圳市宝安区办公地址租赁证明

深圳市房屋租赁 合同书 (非住宅)



深圳市住房和建设局制

二〇一九年十一月

说 明

1. 本合同文本为示范文本，双方当事人签署时可在有关法律、法规规定的范围内，结合实际情况调整合同相应内容。

2. 在签订合同前，出租人与承租人需按以下要求提供相应材料：

（1）出租人应当向承租人出示证明其享有出租权的不动产权利证书、房屋买卖合同或者其他有效证明文件，同时：

房屋受他人委托代管出租的，还需提供委托人的授权委托书；

共有房屋出租的，须提供所有共有人同意出租的证明和授权委托书；

房屋系转租的，转租人需向次承租人提供出租人同意转租的证明文件、材料。

（2）承租人应当向出租人提供承租人真实合法有效的身份证明文件。

3. 本合同文本□中选择内容、空格部位填写内容以及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。□中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或双方当事人不作约定时，应当在空格部位打×，以示删除。

4. 出租人与承租人可以针对本合同文本中未约定或者约定不明确的内容，根据具体情况在相关条款后的空白行中进行补充约定，也可在《补充条款》（附件一）中加以约定。

5. 双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，以确保各份合同内容一致，各当事人应当至少持有一份合同原件。

6. 本合同解除或本合同租赁期限、租金标准、租赁面积等内容发生重大变更的，当事人应当到原登记备案机关办理相关手续。

7. 本合同当事人在签署本合同时，应当具有完全民事行为能力，充分理解各自的权利、义务、责任，并自愿按合同约定严格执行。

8. 产业用房对外出租的，应当严格遵守深圳市人民政府《关于规范产业用房租市场稳定租赁价格若干措施（试行）》（深府规〔2019〕8号）文件的相关规定。

特别提示：出租人应当就合同重要事项对承租人尽到提示义务。承租人应当审慎签订合同，在签订本合同前，请仔细阅读合同条款，特别是审阅其中具有选择性、补充性、修改性的内容，注意防范潜在风险。

房屋租赁合同

出租人（甲方）：陈鹏程

证件类型: ☐居民身份证☐护照☐统一社会信用代码☐其他

证件号码:

房屋信息编码卡号码: _____

通讯地址: 新安街道文汇社区 13 区宝民一路 221 号福城时代广场 一单元 503

联系电话: 18676658990

☐ 委托代理人/☐ 法定代表人: _____

证件类型: ☐居民身份证☐护照☐统一社会信用代码☐其他

证件号码: _____

通訊地址: _____

联系电话: _____

承租人(乙方): 深圳市宝龙泰建设工程有限公司

证件类型: ☐居民身份证☐护照☒统一社会信用代码☐其他

证件号码: 91440300552111040K

通讯地址：广东省深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区黄阁北路 475 号

天安数码城创业园 1 号厂房 A402-2

联系电话: 0755-84820209

☐ 委托代理人/☐ 法定代表人: _____

证件类型: ☐居民身份证☐护照☐统一社会信用代码☐其他

证件号码: _____

通讯地址: _____

联系电话: _____

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房屋租赁管理办法》《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》《深圳市人民政府印发〈关于规范产业用房租赁市场稳定租赁价格若干措施的通知〉》等相关法律法规文件的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平以及诚实信用的基础上，就房屋租赁相关事宜协商一致，共同订立本合同。

第一条 租赁房屋基本情况

1.1 甲方出租给乙方的房屋坐落于深圳市 宝安 区 新安街道文汇社区13区宝民一路221号福城时代广场一单元503，租赁形式：☐ 整租/☒ 部分出租，房屋建筑面积：136.86 平方米（其中套内建筑面积： 平方米，公摊面积： 平方米）（详见附件二房屋平面图），房屋租赁用途：办公，房屋编码：4403060110020400044000154。

1.2 房屋权属状况：

不动产权利人或合法使用人为 陈鹏程，甲方持有：☒ 房屋所有权证或不动产权证书/☐ 房屋买卖合同/☐ 房屋租赁合同/☐ 其他房屋来源证明文件），房屋所有权证或不动产权证书编号： ，房屋（☐ 是/☐ 否）设定了抵押。

1.3 房屋装修情况： / （装修具体情况可由甲、乙双方在本合同附件二中补充列明）。

1.4 房屋内附属设施情况：

☐ 房屋内无任何设施设备，是空房。

☐ 房屋内安装有设施设备，详见《房屋交付确认书》（附件三）。

第二条 租赁期限

2.1 乙方租赁房屋的期限自 2025 年 3 月 1 日至 2030 年 2 月 28 日止，共计 5 年 0 个月（不得超过法律、法规规定的最长期限，单个产业用房租赁合同期限原则上不得少于1年）。

2.2 免租期：

☒ 乙方享有 12 ☒ 月/☐ 日的免租期（含在租期内），具体时间为 2025 年 3 月 20 日至 2026 年 3 月 19 日。在该期间，乙方无需向甲方支付租金，但需承担除租金外的水、电、燃气、物业管理费等所有费用。免租期满，不论乙方是否使用租赁房屋，均应当按照合同约定支付租金。

☐ 乙方不享有免租期，自甲方交付房屋之日起开始计算租金、管理费及其他各项费用。

第三条 租金

3.1 租赁房屋按 ☒ 套内建筑面积/☐ 建筑面积计算租金，月租金总额为第二年~第三年为人民币 6 元/m²（大写：陆 元整），第四年~第五年为 10 元/m²。

3.2 租金支付时间：租金按月支付，乙方应当于每月 5 日前向甲方支付租金。甲方在收取乙方租金时，应当向乙方开具收款凭证。

3.3 租金支付方式：乙方应当在约定的支付租金日期前以 ☐ 现金支付/☒ 银行转账/☐ 其他 / 方式将租金交付于甲方。

以转账方式支付时，乙方应当将租金付至甲方指定的如下帐户：

户名：_____

开户行：_____

账号：_____

3.4 房屋租赁合同期内，甲方不得单方面提高租金。

3.5 双方约定，租赁期限内租金自第 / 年起每 / 年在上一年度租金标准基础上 ☐ 调增/☐ 调减 / %，具体如下：

(1) 自 年 月 日至 年 月 日，租金标准为人民币 元/月（大写： 元整）。

(2) 自 年 月 日至 年 月 日，租金标准为人民币 元/月（大写： 元整）。

(3) 自 年 月 日至 年 月 日，租金标准为人民币 元/月（大写： 元整）。

(4) _____。

第四条 租赁押金

4.1 本合同签署后 5 日内，乙方应当向甲方支付相当于 2 个月租金的押金共计人民币 100 元（大写： 壹佰 元整）。甲方收取乙方押金时，应当向乙方开具收款凭证。

4.2 乙方支付的押金并非乙方预付的租金或其他费用，仅是乙方履行本合同约定义务的保证，甲方不得无故扣留乙方押金，拒不退还。租赁期限届满或合同解除后 5 日内，同时满足以下条件时，甲方应当在扣除乙方应承担的租金、费用以及违约赔偿金后，将租赁押金剩余部分无息退还给乙方（如有租金余额一并以退还）：

(1) 乙方未对租赁房屋造成损坏或已经将损坏的房屋修复；

(2) 乙方按照本合同约定的方式将租赁房屋（包括附属设施）交还给甲方；

(3) 乙方使用租赁房屋地址办理工商注册的，已将工商注册地址迁移，并办理完毕法律及政府规定的其他手续。

第五条 其他费用

5.1 租赁期间，甲方负责支付法律、法规规定应由甲方交纳的房屋租赁相关的税费。

5.2 租赁期间，因乙方使用租赁房屋所产生的 ☒ 水费/☒ 电费/☒ 燃气费/☒ 物业管理费/☒ 电视费/☒ 电话费/☒ 网络费用/☐ _____/_____ 等其他费用，由乙方承担。计费标准如下（如公用事业单位或物业服务企业依法调整收费标准的，随其调整）：

水费：_____ 元/吨；电费：_____ 元/度；

燃气费：_____元/立方米；物业管理费：_____元/平方米/月；

其他：_____。

5.3 乙方应当自收到缴费通知或甲方提供的收费凭据后按要求及时缴交费用，否则因此产生的滞纳金、违约金及相关法律后果均由乙方承担。

第六条 房屋的交付与验收

6.1 甲方应于 2025 年 3 月 20 日前将租赁房屋交付给乙方，并保证房屋及其附属设施安全、合格（含空气质量）。

6.2 乙方应在甲方交付租赁房屋时入内检查租赁房屋的现有设备及设施，双方应当共同签署《房屋交付确认书》（附件三）完成交付。

6.3 双方特别确认：未签署《房屋交付确认书》但乙方已进场装修的，视为租赁房屋交付已完成。

第七条 装饰装修

7.1 ☒在不影响房屋结构的前提下，甲方同意乙方对租赁房屋进行装饰装修；按规定需报有关部门审批的，还应由 ☐甲方/☒甲方委托乙方报有关部门批准后，方可进行。租赁期限届满或合同解除后，装饰装修物 ☒由乙方拆除并恢复原状/☐折价归甲方所有/☐无偿归甲方所有/☐其他_____。

☐甲方不同意乙方对租赁房屋进行装饰装修。

7.2 装修押金：符合本合同 7.1 条下的装修，乙方需在施工开始之日前____个工作日内向甲方或甲方指定单位交纳装修押金人民币____元（大写：____元整）。装修完成且经消防部门验收合格后，由甲方或甲方指定单位向乙方无息返还装修押金。

第八条 房屋使用及维护

8.1 租赁期间，乙方应当正常、合理地使用租赁房屋及其附属设施，安全用水、用电，未经甲方同意，不得擅自改变租赁用途。

8.2 租赁期间，乙方发现租赁房屋及其附属设施有损坏或故障时，应当及时通知甲方修复。甲方应当在接到乙方通知后的 5 日内进行维修。无法通知甲方或甲方接到通知逾期不维修的，或者因情况紧急必须立即进行维修的，乙方有权代为维修，费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

因乙方故意或使用不当而造成租赁房屋或附属设施（包括乙方对房屋的装饰装修和增加的设施、设备）出现损坏或故障，由乙方负责维修，甲方不承担维修义务。

在租赁期内，因甲方或乙方不及时履行本合同约定的维修、养护以及其他义务造成对方或第三方人身损害、财产损失的，责任方应当承担赔偿责任。

8.3 发生需紧急维修但又无法通知乙方或虽通知但乙方不能在场的情形时，甲方可在物

业管理等部门的协助下，进入租赁房屋进行紧急维修施工作业，由此给乙方造成的损失，甲方应当给予补偿。

第九条 转租、续租及优先权

9.1 转租

☒乙方不得转租。

☐租赁房屋系产业用房，且与租赁房屋相关的土地供应合同、产业发展监管协议允许转租的，甲方同意乙方按规定或约定转租，但乙方的转租期限不得超过本合同约定之剩余租赁期限，并应负责约束次承租人履行租赁义务，对次承租人的违约行为承担责任，且次承租人不得再次转租。

☐租赁房屋系产业用房以外的其他房屋的，甲方同意乙方将租赁房屋全部或部分转租他人，但乙方的转租期限不得超过本合同约定之剩余租赁期限，并应负责约束次承租人履行租赁义务，对次承租人的违约行为承担责任，且次承租人不得再次转租。

9.2 续租

本合同租赁期限届满，乙方需继续租用租赁房屋的，应于租赁期限届满之日前____日向甲方提出书面续租申请。双方就续租事宜达成一致的，应重新订立租赁合同或者签订租赁期限变更协议。在同等条件下，乙方享有优先续租权。

9.3 优先权

甲方在租赁期间出售租赁房屋，应当提前通知乙方，乙方在价格、付款方式同等条件下有优先购买权。若甲方出售的是连同租赁房屋在内的整栋房屋或与其他房屋连为整体的房屋，乙方不享有优先购买权。

第十条 房屋返还

10.1 租赁期限届满或本合同解除之日起5日内，乙方应当及时清空搬离租赁房屋，并将房屋及附属设施交还甲方。乙方未在约定的时间内清空、搬离房屋，且无法联系上乙方的，双方约定按如下方式处理：

☒甲方有权将租赁房屋内遗留的所有物品作为废弃物处理。

☐乙方提供紧急联系人_____，乙方紧急联系人自收到通知之日起____日内未清空房屋的，甲方有权将租赁房屋内遗留的所有物品作为废弃物处理。

☐甲方委托第三方保管公司代为保管遗留物，保管费用由乙方承担。

☐甲方采取☐拍卖/☐变卖的方式处置遗留物，代乙方保管所得价款。

☐其他_____。

10.2 乙方返还房屋后遗留的物品，视为乙方放弃所有权，甲方有权将其作为废弃物处理。甲方因处理乙方遗留废弃物产生的费用，有权要求乙方承担。

10.3 房屋返还时，双方当事人应当对房屋和附属物品、设施设备及水电气等使用情况进行交验，并在《房屋交还确认书》（附件四）中签字或盖章。

第十一条 合同的解除

11.1 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

11.2 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回租赁房屋：

- （1）不支付或者不按照约定支付租金或其他费用达 30 日；
- （2）租赁房屋符合约定交付标准前提下，乙方无正当理由拒绝签署《房屋交付确认书》；
- （3）擅自拆改变动房屋主体结构；
- （4）擅自改变租赁房屋用途；
- （5）擅自将租赁房屋转租给第三人；
- （6）利用租赁房屋从事违法活动。

11.3 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

- （1）未按约定时间交付租赁房屋达 7 日；
- （2）甲方无权出租房屋或交付的房屋不符合合同约定严重影响乙方使用或者危及乙方安全或健康；
- （3）不承担约定的维修义务或不交纳应当由甲方承担的各项费用致使乙方无法正常使用租赁房屋。

11.4 有下列情形之一的，甲乙双方均有权解除合同：

- （1）租赁房屋因社会公共利益或因城市建设需要等原因被依法征收征用拆除[在该情形下，乙方因合同未履行完毕遭受的损失（含装修损失），甲方应当给予合理的补偿]；
- （2）因地震、火灾等不可抗力致使租赁房屋毁损、灭失或被鉴定为危险房屋不能使用；
- （3）甲方在签约时已告知乙方租赁房屋出租前已设定抵押并可能于租赁期内被处分，现被处分。

11.5 存在上述情形的，甲方或乙方按照本合同第 14 条约定向对方送达《解除合同通知书》（附件五）时，本合同解除。

第十二条 违约责任

12.1 甲方违约责任

（1）甲方存在本合同第 11.3 条约定情形，乙方解除合同的，甲方应在合同解除后 5 日内退回押金及预收的租金余额，并按照合同月租金金额的标准向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

（2）甲方逾期向乙方交付房屋或存在本合同第 11.3 条第 2 项、第 3 项约定情形，乙方未解除合同的，违约行为发生期间甲方每日应当按照日租金金额的两倍向乙方支付违约金（违约金最高不超过月租金金额的两倍）。

(3) 租赁期间, 甲方在不具备本合同第 11 条约定情形下单方解除合同的, 应至少提前 30 日书面通知乙方, 退回押金及预收的租金余额, 并按照合同月租金金额的两倍向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的, 甲方还应负责赔偿。

12.2 乙方违约责任

(1) 乙方存在本合同第 11.2 条约定情形, 甲方解除合同的, 乙方应按照合同月租金金额的标准向甲方支付违约金。若支付的违约金不足抵付甲方损失的, 乙方还应负责赔偿。

(2) 乙方逾期交纳租金、押金或者其他费用, 未达到合同解除条件或者虽达到合同解除条件但甲方未解除合同的, 每逾期一日, 乙方应当按照日租金金额的两倍向甲方支付违约金。

(3) 租赁期间, 乙方在不具备本合同第 11 条约定情形下单方解除合同的, 应至少提前 30 日书面通知甲方, 并按照合同月租金金额的两倍向甲方支付违约金, 若支付的违约金不足抵付甲方损失的, 乙方还应负责赔偿。

(4) 租赁期限届满或合同解除的, 乙方应当及时搬离并交还房屋。逾期搬离或拒不交还的, 每逾期一日, 乙方应当按照日租金金额的两倍向甲方支付违约金。

(5) 乙方未经甲方同意, 擅自对租赁房屋进行改造、装饰装修或安装对房屋结构产生影响的设施设备的, 应当将租赁房屋恢复原状, 并赔偿因此给甲方造成的损失。若因乙方的前述行为给甲方或第三方造成人身损害、财产损失的, 由乙方承担一切法律责任并赔偿损失。

第十三条 特别条款

甲乙双方应签订《深圳市房屋租赁安全管理责任书》(以下简称“《责任书》”), 全面、适当履行《责任书》规定的安全管理责任与义务。任何一方违反《责任书》的规定导致本合同项下房屋租赁过程中发生安全责任事故或造成他人人身损害、财产损失的, 由责任方承担一切法律责任和经济损失。

第十四条 通知和送达

14.1 甲乙双方约定以 ☒ 邮寄 ☐ 电子邮件 ☐ 微信 ☐ 短信方式发送通知, 双方确认其有效送达地址如下:

甲方送达地址: ☒ 同首部通讯地址

☐ 其他地址 _____

☐ 电子信箱 ☐ 微信号 ☐ 手机号 _____

乙方送达地址: ☒ 同首部通讯地址

☐ 其他地址 _____

☐ 电子信箱 ☐ 微信号 ☐ 手机号 _____

上述地址如有变更, 应当书面通知对方, 否则仍视上述地址为有效地址。一方给另一方的通知或文件以邮寄方式发出的, 以收件人签收日为送达日, 如按上述地址邮寄文件被退回

的，退回之日视为送达日；以电子邮件、微信或短信方式发出的，发出日即视为送达日。

14.2 如通过上述方式无法送达的，在乙方退租前，甲方向本合同租赁房屋所在地发送的通知应当视为有效送达。

第十五条 争议解决

15.1 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，可以请求相关行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解，或者：

☐ 向深圳国际仲裁院申请仲裁。

☒ 向租赁房屋所在地人民法院起诉。

15.2 合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

第十六条 合同的变更

非经双方协商一致，任何一方不得单方变更本合同约定内容。双方可就本合同的变更另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十七条 合同签署、登记备案

17.1 本合同自双方签署之日起生效，一式叁份，甲方执壹份，乙方执壹份，房屋租赁管理部门执壹份，具有同等法律效力。

17.2 本合同附件为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

17.3 本合同签署后10日内，双方当事人应当及时到房屋租赁管理主管部门办理房屋租赁登记备案手续（详见《房屋租赁登记备案须知》）

甲方(签章): 

委托代理人(签章):

签订日期: 2016年03月01日



乙方(签章):

委托代理人(签章):

签订日期: 年 月 日

11、产权证

权 利 人			
深圳市宝龙泰建设工程有限公司[100%]*****			
土 地			
宗 地 号	G01053-6	宗地面积	51995m ²
土地用途	工业用地	所 在 区	龙岗
土地位置	龙岗中心城		
使用年限	50年, 从2002年12月23日至2052年12月22日止。		
 深房地字第 6000623599 号 (正 本) 深圳市房地产权登记中心(印章) 登记日期 2014年07月11日			

建 筑 物 及 其 附 着 物			
房地产名称	龙岗天安数码创业园1号厂房A402		
建筑面积	453.42m ²	套内建筑面积	374.11m ²
用 途	厂房	竣 工 日 期	2012年12月12日
登 记 价	人民币7032732.00元		
他 项 权 利 摘 要 及 附 记			
市场商品房。 该业主于2013年04月09日购买商品房。			

12、信用信息

	
全国招标投标企业信用等级证书	
证书编号: LDPG2023031401	
深圳市宝龙泰建设工程有限公司	
统一社会信用代码: 91440300552111040K	
依据 GB23794-2015 标准, 结合该企业的信用记录、经营状况、财务状况、债务风险、发展前景、社会口碑, 经审核评估, 认定该企业信用等级为:	
AAA	
	评级时间: 2023 年 03 月 14 日 有效期至: 2024 年 03 月 13 日 评级机构:  河南林大信用评估有限公司
评级机构: 河南林大信用评估有限公司 办公地址: 河南省郑州市金水区三全路 9 号 联系电话: 0371-60935285 公示查询: 中国招标投标网 http://www.cebida.org.cn/	



重合同守信用等级证书

证书编号: LDPG2023031401

深圳市宝龙泰建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300552111040K

依据 GB23794-2015 标准, 结合该企业的信用记录、经营状况、财务状况、债务风险、发展前景、社会口碑, 经审核评估, 认定该企业信用等级为:

AAA



评级时间: 2023 年 03 月 14 日

有效期至: 2024 年 03 月 13 日

评级机构:

河南林大信用评估有限公司



评级机构: 河南林大信用评估有限公司

办公地址: 河南省郑州市金水区三全路 9 号

联系电话: 0371-60935285

公示查询: 中国招标投标网 <http://www.cebida.org.cn/>

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看 

深圳市宝龙泰建设工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300552111040K	企业法定代表人	王英涛
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市宝安区石岩街道应人石社区同康富工业园综合楼4栋701（一照多址企业）		



企业资质资格 注册人员 工程项目 不良行为 良好行为 黑名单记录 **失信联合惩戒记录** 变更记录

失信记录编号	失信联合惩戒记录主体	法人姓名	列入名单事由	认定部门	列入日期
 暂无数据					



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

[企业信用信息](#) | [经营异常名录](#) | [严重违法失信名单](#)

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市宝龙泰建设工程有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码： 91440300552111040K

注册号： 440307104581120

法定代表人： 王英涛

登记机关： 龙岗局

成立日期： 2010年04月01日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单（黑名单）信息

列入严重违法失信名单（黑名单）信息

序号	类别	列入严重违法失信名单（黑名单）原因	列入日期	作出决定机关（列入）	移出严重违法失信名单（黑名单）原因	移出日期	作出决定机关（移出）
暂无列入严重违法失信名单（黑名单）信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页

« 上一页

下一页 »

末页

深圳市建筑业企业诚信 状况证明



经查询深圳市住房和建设局信息网(网址:ZJJ.SZ.GOV.CN),

深圳市宝龙泰建设工程有限公司近一年以来

没有因发生下列违规行为受建设行政主管部门处罚的情况:

☐超越本企业资质等级或以其他企业的名义承揽工程,或允许其他企业或个人以本企业的名义承揽工程的;

☐与建设单位或企业之间相互串通投标,或以行贿等不正当手段谋取中标的;

☐未取得施工许可证擅自施工的;

☐将承包的工程转包或违法分包的;

☐违反国家工程建设强制性标准的;

☐发生过较大生产安全事故或者发生过两起以上一般生产安全事故的;

☐恶意拖欠分包企业工程款或者农民工工资的;

☐隐瞒或谎报、拖延报告工程质量安全事故或破坏事故现场、阻碍对事故调查的;

☐按照国家法律、法规和标准规定需要持证上岗的技术工种的作业人员未取得证书上岗,情节严重的;

☐未依法履行工程质量保修义务或拖延履行保修义务,造成严重后果的;

☐涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让建筑业企业资质证书;

☐其它违反建筑法律、法规的行为。



注:此证明文件可根据编号: 202210280003, 在深圳市住房和建设局
网站查询 (<http://zjj.sz.gov.cn>)

13、深圳市住建局建筑行业信用评价：B 级

广东政务服务网

建筑行业信用评价系统

您好，深圳**** | 用户中心 安全退出 常见问题 操作手册

电话 83882112

深圳住建

建筑行业信用评价

企业良好行为

企业不良行为

人员良好行为

人员不良行为

企业诚信查询

企业得分

人员得分

履约评价

信用评价得分详情 注：本市新设或首次入深企业，1年内信用等级为“B+”

企业名称：深圳市宝泰建设工程有限公司

最新减扣分：69

企业类型： | 建筑施工

市政、公路工程施工

上赛季减扣分：32

计算时间：2024-05-15

上赛季信用等级：B

建筑行业企业信用评价

良好行为 (+73分)

不良行为 (-4分)

序号	行为编码	有效期	减分加分	生效时间
没有找到匹配的记录				

企业排名(计算说明)

评分标准请参考《信用评价管理办法》。

企业最终得分=良好行为得分加上不良行为扣分。

企业满分值100分，超过100分，按100分进行计算。

减扣分每天计算一次，申报通过的良好行为或申报通过的不良行为，请第二天查看得分详情。

主办：深圳市住房和建设局 承办：深圳市住房建设信息中心

版权所有：深圳市住房和建设局门户网站 粤ICP备2023053213号

联系我们 热线电话：0755-83785555

政府网站

找错

14、ISO 企业体系认证证书





环境管理体系认证证书

证书编号: 117625E0059R0M

兹证明

深圳市宝龙泰建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300552111040K

注册地址: 深圳市宝安区石岩街道应人石社区同康富工业园综合楼4栋701(一照多址企业)

经营地址: 广东省深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区黄阁北路475号天安数码城创业园
1号厂房A402-2

所建立的环境管理体系,经审核符合 GB/T24001-2016 idt ISO14001:2015

通过认证范围如下:

资质许可范围内的地质灾害治理工程施工 所涉及的环境管理活动

首次发证日期: 2025-02-26

本次发证日期: 2025-02-26

有效日期: 2028-02-25

本证书由拓融认证颁发,获证组织在证书有效期内按规定执行监督审核并更换认证证书,认证资格是否有效应登录本机构网站(www.tuorongrz.com)查询,证书信息亦可在国家认证认可监督管理委员会网站(www.cnca.gov.cn)上查询

监督贴标处	监督贴标处	监督贴标处
-------	-------	-------

本证书有效期内每年须接受至少一次监督审核,并张贴监督合格标签方为有效



签章:



拓融认证(江苏)有限公司

淮安市涟水县涟城街道淮浦路东侧临淮门古街2幢25室
电话: 0517-82819166

本证书的相关信息可以通过国家认监委网站 www.cnca.gov.cn 查询



职业健康安全管理体系认证证书

证书编号: 117625S0059R0M

兹证明

深圳市宝龙泰建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300552111040K

注册地址: 深圳市宝安区石岩街道应人石社区同康富工业园综合楼4栋701(一照多址企业)

经营地址: 广东省深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区黄阁北路475号天安数码城创业园
1号厂房A402-2

所建立的职业健康安全管理体系, 经审核符合 GB/T45001-2020 idt ISO45001:2018

通过认证范围如下:

资质许可范围内的地质灾害治理工程施工 所涉及的职业健康安全管理活动

首次发证日期: 2025-02-26

本次发证日期: 2025-02-26

有效日期: 2028-02-25

本证书由拓融认证颁发, 获证组织在证书有效期内按规定执行监督审核并更换认证证书, 认证资格是否有效应登录本机构网站 (www.tuorongrz.com) 查询, 证书信息亦可在国家认证认可监督管理委员会网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询

监督贴标处	监督贴标处	监督贴标处
-------	-------	-------

本证书有效期内每年须接受至少一次监督审核, 并张贴监督合格标签方为有效



签章:



拓融认证(江苏)有限公司
淮安市涟水县涟城街道淮浦路东侧临淮门古街2幢25室
电话: 0517-82819166
本证书的相关信息可以通过国家认监委网站 www.cnca.gov.cn 查询



质量管理体系认证证书附件

证书编号: 117625Q0082ROM

认证标准: GB/T19001-2016 idt ISO9001:2015

企业名称: 深圳市宝龙泰建设工程有限公司

注册地址: 深圳市宝安区石岩街道应人石社区同康富工业园综合楼4栋701
(一照多址企业)

办公地址: 广东省深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区黄阁北路475号天安数码城
创业园1号厂房A402-2

经营地址: 广东省深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区黄阁北路475号天安数码城
创业园1号厂房A402-2

认证范围: 资质许可范围内的地质灾害治理工程施工

多场所名称: 龙岗区2023年第二批5处地质灾害隐患点综合治理工程(一标段)

多场所地址: 龙岗区坂田街道平南铁路托坑隧道西行出口右侧边坡

首次发证日期: 2025-02-26

本次发证日期: 2025-02-26

有效期至: 2028-02-25

本附件与证书同时使用方为有效



拓融认证(江苏)有限公司

淮安市涟水县涟城街道淮浦路东侧临淮门古街2幢25室

电话: 0517-82896166

本证书的相关信息可以通过国家认监委网站 www.cnca.gov.cn 查询

签章:





环境管理体系认证证书附件

证书编号: 117625E0059ROM

认证标准: GB/T24001-2016 idt ISO14001:2015

企业名称: 深圳市宝龙泰建设工程有限公司

注册地址: 深圳市宝安区石岩街道应人石社区同康富工业园综合楼 4 栋 701
(一照多址企业)

办公地址: 广东省深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区黄阁北路 475 号天安数码城
创业园 1 号厂房 A402-2

经营地址: 广东省深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区黄阁北路 475 号天安数码城
创业园 1 号厂房 A402-2

认证范围: 资质许可范围内的地质灾害治理工程施工 所涉及的环境管理活动

多场所名称: 龙岗区 2023 年第二批 5 处地质灾害隐患点综合治理工程(一标段)

多场所地址: 龙岗区坂田街道平南铁路托坑隧道西行出口右侧边坡

首次发证日期: 2025-02-26

本次发证日期: 2025-02-26

有效期至: 2028-02-25

本附件与证书同时使用方为有效



签章:



拓融认证(江苏)有限公司

淮安市涟水县涟城街道淮浦路东侧临淮门古街 2 幢 25 室

电话: 0517-82819166

本证书的相关信息可以通过国家认监委网站 www.cnca.gov.cn 查询



职业健康安全管理体系认证证书附件

证书编号: 117625S0059R0M

认证标准: GB/T45001-2020 idt ISO45001:2018

企业名称: 深圳市宝龙泰建设工程有限公司

注册地址: 深圳市宝安区石岩街道应人石社区同康富工业园综合楼4栋701
(一照多址企业)

办公地址: 广东省深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区黄阁北路475号天安数码城
创业园1号厂房A402-2

经营地址: 广东省深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区黄阁北路475号天安数码城
创业园1号厂房A402-2

认证范围: 资质许可范围内的地质灾害治理工程施工
所涉及的职业健康安全管理活动

多场所名称: 龙岗区2023年第二批5处地质灾害隐患点综合治理工程(一标段)

多场所地址: 龙岗区坂田街道平南铁路托坑隧道西行出口右侧边坡

首次发证日期: 2025-02-26

本次发证日期: 2025-02-26

有效期至: 2028-02-25

本附件与证书同时使用方为有效



签章:



拓融认证(江苏)有限公司

淮安市涟水县涟城街道淮浦路东侧临淮门古街2幢25室

电话: 0517-82819166

本证书的相关信息可以通过国家认监委网站 www.cnca.gov.cn 查询

15、广东省守合同重信用企业

2018 年



2019 年



2020 年

